



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos, a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **337/2017** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** promovido por [REDACTED], [REDACTED] contra [REDACTED] del índice de la Segunda Secretaría de este H. Juzgado, y:

R E S U L T A N D O S :

Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- Mediante escrito presentado el dos de junio del dos mil diecisiete, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció [REDACTED], [REDACTED] por medio de su apoderado promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** contra [REDACTED], manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias, además, invocó los preceptos

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

legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- Por acuerdo de cinco de junio del dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta.

3.- El llamamiento a juicio del demandado, se realizó mediante cedula de mitificación personal de veintiséis de febrero del dos mil dieciocho.

4.- Una vez realizado el emplazamiento a juicio, el demandado mediante escrito registrado ante este juzgado bajo el número de cuenta **2802**, dio contestación a la demanda instaurada en su contra y por auto del veintitrés de abril del dos mil dieciocho, se señala fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

5.- El once de junio de dos mil dieciocho, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración y ante la imposibilidad de que las partes llegaran a un arreglo conciliatorio, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

6.- Por autos del veintiséis de junio del dos mil dieciocho, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil además, se proveyó sobre las probanzas ofrecidas por las partes.

7.- El veintiocho de septiembre del dos mil dieciocho tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogando los medios probatorios ofrecidos



PODER JUDICIAL

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

y que se encontraban preparados y se señaló nueva fecha para el desahogo de las pruebas que se encontraban pendientes de desahogar.

8.- El veintitrés de octubre del dos mil veinte, tuvo verificativo la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogando los medios probatorios ofrecidos y que se encontraban pendientes y desahogados que fueron éstos, se ordenó continuar con la siguiente etapa procesal denominada de alegatos y una vez que tuvo verificativo la misma, se ordenó turnar a resolver el asunto que nos ocupa, citación que se dejó sin efectos por auto de fecha cinco de noviembre del dos mil veinte, a efecto de que los promovente del presente juicio exhibieran el certificado de libertad o gravamen del predio materia de la presente litis.

9.- Mediante escrito de cuenta **1850**, la parte actora exhibió el certificado de libertad o de gravamen que le fue requerido, por lo que por auto de fecha seis de abril del dos mil veintiuno, se ordenó de nueva cuenta turnar los presentes autos para resolver, citación que se dejó sin efectos por auto de fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno a efecto de que se diera debido cumplimiento a las determinaciones previamente dictadas y que se encontraban pendientes de cumplimentar, así como para que el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, remitiera a este juzgado la información que le fue solicitada respecto de los antecedentes localizados en el Sistema Integral de Gestiones Registrales, así como en los libros del Instituto.

10.- Mediante escrito de cuenta **5900**, la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, remitió a este juzgado copia certificada de la escritura 15,053, misma de la que se dio vista a las partes contendientes para que dentro del plazo de tres días manifestaran lo que a su derecho conviniera, por lo que por auto de fecha dieciséis de julio del dos mil veintiuno se ordenó turnar de nueva cuenta los presentes autos para resolver, resolución que hoy se dicta al tenor de los siguientes:

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

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

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

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

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



PODER JUDICIAL

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

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

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- Se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

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

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

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

Así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 668 de la Ley Adjetiva Civil, establece ésta vía para la tramitación de los



PODER JUDICIAL

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

juicios reivindicatorios, tal como ocurre con el presente juicio.

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

III.- LEGITIMACIÓN.- Se procede al estudio de la legitimación de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente de la presente sentencia, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la siguiente Jurisprudencia:

Época: Décima Época Registro: 2019949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario
Judicial de la Federación Publicación: viernes 31
de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis:
VI.2o.C. J/206

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

En el caso, por cuanto a la **legitimación activa** de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada de la escritura pública [REDACTED] de fecha dieciocho de marzo



PODER JUDICIAL

actuaciones a la cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, con lo cual, se acredita el reconocimiento de la parte demandada de encontrarse en posesión del inmueble materia de juicio.

Sirve de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios jurisprudenciales:

Época: Novena Época Registro: 176353 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Enero de 2006 Materia(s): Civil Tesis: VI.1o.C. J/22 Página: 2180

CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.

No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos

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

admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.

Época: Novena Época Registro: 179077 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Marzo de 2005 Materia(s): Administrativa Tesis: XIX.2o.30 A Página: 1096

CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

Conforme a lo establecido en el artículo 251 del Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, la valorización de las pruebas que deba hacerse en los juicios de que conozca el Tribunal Fiscal se hará de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles local, en cuyo artículo 306 prevé: "La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley."; resulta claro que la naturaleza jurídica de lo expuesto por la demandada en su contestación, participa de una confesión, cuando en ella se aceptan hechos que le perjudican y como tal debe ser valorada.

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

IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Al respecto tenemos que la parte actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ejercita contra [REDACTED] [REDACTED] la acción real reivindicatoria.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los artículos 229, 232, 233, 663, 664, 665, 666, 667 y 668 de



PODER JUDICIAL

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

la Ley Adjetiva de la Materia, de los preceptos legales mencionados se desprende que: la acción reivindicatoria es una pretensión real, iniciada por el presunto dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones, para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes, que se funde en justo título, que se acredite la identidad de la cosa y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar.

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Quinta Época Registro: 342642 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CIX Materia(s): Civil Tesis: Página: 1319

REIVINDICACION, CONSTITUYE UNA ACCION REAL QUE PUEDE INTENTARSE CONTRA CUALQUIER POSEEDOR (LEGISLACIONES DE VERACRUZ Y DEL DISTRITO FEDERAL).

En el derecho moderno, la reivindicación es la acción real que ejercita una persona, reclamando la restitución de una cosa y ostentándose como propietaria de ella; se funda en la existencia del derecho de propiedad, y no tiene por objeto demostrar una mejor titularidad, sino obtener la posesión o tenencia de la cosa de que el actor ha sido ilegalmente desposeído. La acción reivindicatoria es una acción real, de acuerdo con nuestra legislación civil, que puede deducirse contra el poseedor originario, contra el poseedor con título derivado, contra el simple detentador y contra el que ya no posee pero poseyó. El artículo 3o., del Código de Procedimientos Civiles de Veracruz, está de acuerdo con la tesis expuesta, pues claramente estatuye que la acción real puede ejercitarse contra cualquier poseedor. Este principio general de que la acción reivindicatoria puede ejercitarse contra cualquier poseedor, tiene una sola excepción, relativa al caso en que el demandado posea el inmueble con el carácter de arrendatario legítimo, esto es, cuando su acción derivada provenga de un contrato de arrendamiento otorgado a su favor, por un

propietario con título anterior al del reivindicante, debidamente inscrito en el Registro Público. En este supuesto, el nuevo propietario de la finca no podría intentar la reivindicación contra el arrendatario, en virtud de que la ley civil dispone que si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato respectivo. Por otra parte, debe decirse que no existe precepto alguno en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Veracruz, que autorice al demandado en un juicio reivindicatorio para declinar la responsabilidad del juicio en quien asegure que era el propietario anterior del inmueble cuestionado; y ni aun el artículo 5o., del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal establece que la acción reivindicatoria no procede contra el poseedor derivado, pues si bien es cierto que este precepto considera un caso especial, o sea, cuando el demandado es un simple tenedor de la cosa, un detentador de ella, y dice que éste puede exonerarse de las responsabilidades que engendra la acción, designando al poseedor a título de dueño, también lo es que esa misma frase pone de manifiesto que la ley se refiere no sólo a los simples detentadores, sino también a los poseedores con título derivado, que no poseen como propietarios, tales como los depositarios, administradores, usufructuarios, arrendatarios, etcétera. Por tanto, si la autoridad responsable sostuvo que con arreglo al artículo 3o., del Código Procesal Civil del Estado de Veracruz, la acción real reivindicatoria procede contra cualquier poseedor, no pudo incurrir en violación de garantías.

Época: Quinta Época Registro: 386050 Instancia: Sala Auxiliar Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXI Materia(s): Civil Tesis: Página: 2197

REIVINDICACION, NATURALEZA DE LA.

La acción reivindicatoria es una acción real, que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones y abono de menoscabo, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes, que se funde en justo título; que se pruebe éste cumplidamente por el actor; que se acredite la identidad de la cosa; que si la acción se dirige contra el poseedor, con título del mismo origen que el del demandante el actor entable previamente otro juicio, que sea adecuado para invalidar o destruir el del demandado. Esta doctrina



PODER JUDICIAL

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

que exige ese juicio previo, no puede tener más excepción que cuando ambas acciones se intenten conjuntamente, y el fundamento de la demanda y el principal objeto del debate, ha sido nulidad del título y además, se ha apoyado en ella la sentencia, para resolver la acción reivindicatoria, puesto que el título del demandado conserva, de lo contrario, toda la fuerza probatoria que a los de su clase concede la ley.

Época: Quinta Época Registro: 340369 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXIII Materia(s): Civil Tesis: Página: 1917

REIVINDICACION, PROCEDENCIA DE LA ACCION DE (LEGISLACION DE VERACRUZ).

El artículo 3o. del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz determina que la acción real, como es la reivindicatoria, puede ejercitarse contra cualquier poseedor, y según los principios generales de derecho y la jurisprudencia muy antigua de esta Suprema Corte, el ejercicio de la acción reivindicatoria requiere la demostración de dos elementos fundamentales, a saber el título de propiedad del actor y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar. Sin embargo, el artículo 826 del Código Civil establece una excepción respecto del concepto de poseedor y remite al 829, según el cual "Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor". De manera que esa situación de dependencia del tenedor de una cosa excluye la calidad de poseedor y, por tanto, hace improcedente la acción de reivindicación intentada en su contra. Debe advertirse que al decir el artículo 3o. citado, que las acciones reales proceden contra cualquier poseedor, no se colocó necesariamente dentro de la legislación del Código de 84, ya que cuando el actual aceptó la regla enunciada no tenía la posesión el mismo concepto que se le daba en el año de mil ochocientos ochenta y cuatro, porque al aceptar el sistema posesorio moderno, aquel concepto ha desaparecido. En efecto, en el Código de 84 el poseedor era el que poseía en nombre propio, a virtud de lo dispuesto en el artículo 826, según el cual el que posee en nombre de otro no es poseedor en derecho, de modo que se acogió la opinión de que sólo procedía la acción real contra el poseedor jurídico, y ahora es poseedor tanto el que posee a nombre propio como el que lo hace a

nombre ajeno, pero la ley distingue todavía al poseedor originario, al poseedor derivado y al poseedor dependiente, a quien le quita el carácter de poseedor el artículo 829.

Época: Octava Época Registro: 210989 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Julio de 1994 Materia(s): Civil Tesis: Página: 384

ACCION REIVINDICATORIA.

En el juicio reivindicatorio, se hace valer una acción real que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella para que restituya con sus frutos, y para su procedencia es necesario, entre otros requisitos, que se funde en justo título y que éste se pruebe fehacientemente por la actora, de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado ya que no tendría oportunidad de conocer el título y de objetarlo si así le conviniera, por consiguiente, siendo un elemento de la acción reivindicatoria la calidad de propietario del inmueble perseguido por el actor, si éste no acredita la existencia de sus elementos constitutivos, debe ser absuelto el demandado aunque no haya opuesto ninguna clase de defensas.

V.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.- Se procederá a analizar las defensas y excepciones hechas valer por la demandada [REDACTED] las cuales se sustentan en los hechos que se desprenden del escrito de contestación de demanda, los cuales se tienen aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias.

En este orden, la parte demandada en su contestación de demanda, opuso las siguientes defensas y excepciones:

1.- LA FALTA DE LEGITIMACION.- Es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa, pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que



PODER JUDICIAL

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

ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

En este orden la legitimación en el proceso ha sido analizada por esta autoridad en la presente determinación, por ende, la parte demandada deberá estarse a su contenido.

Por cuanto a la legitimación en la causa, para su análisis se requiere una valoración en conjunto con los medios de prueba allegados por las partes, consecuentemente la parte demandada, deberá estarse al resultado final del presente juicio.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Octava Época Registro: 216391 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XI, Mayo de 1993 Materia(s): Civil Tesis: Página: 350

LEGITIMACION PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47

y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

Época: Séptima Época Registro: 914729 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Apéndice 2000 Tomo IV, Civil, P.R. TCC Materia(s): Civil Tesis: 1121 Página: 807

LEGITIMACIÓN AD-CAUSAM Y LEGITIMACIÓN AD-PROCESUM.-

La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, legitimatio ad procesum, ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en



PODER JUDICIAL

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

la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación ad procesum, no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquella que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.

Época: Octava Época Registro: 227079 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo IV, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1989 Materia(s): Civil Tesis: Página: 312

LEGITIMACION PASIVA AD CAUSAM Y AD PROCESUM.

Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada ad procesum para actuar en el juicio, dado que se está entablado en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender jurídicamente, pero ello de ninguna manera la estará legitimando pasivamente ad causam para responder del cumplimiento de la obligación que se demanda, por no ser la titular de la misma, que es lo que le daría la legitimación pasiva ad causam.

2.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA.- En lo que se refiere a la excepción consistente en la oscuridad de la demanda, ésta debe entenderse en el sentido de que la demanda esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impidan al demandado conocer las pretensiones de la parte actora o los hechos en que se funde la misma, situación que en la especie no acontece, toda vez que del contenido del escrito inicial de demanda se desprenden las prestaciones reclamadas, así como los hechos aducidos en que la parte actora funda sus acciones, tan es así, que la parte demandada contestó de acuerdo a los hechos planteados por el

accionante, razón por la que se declara **improcedente** la excepción que nos ocupa.

VI.- ESTUDIO DE FONDO.- En este apartado se estudiará la acción ejercitada.

En relatadas consideraciones en términos del artículo **386** del Código Procesal Civil, **las partes tienen la obligación de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.**

Lo anterior tiene base en la **carga probatoria** que deben asumir las partes en el juicio, entendida a esta como “una situación jurídica, instituida en la ley, consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en el interés del propio sujeto, cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él”.

A través de la carga de la prueba se determina cuál de las partes se dirige el requerimiento de proponer, preparar y aportar las pruebas en el proceso, en otros términos, la carga de la prueba precisa a quien le corresponde demostrar.

Como se ha expuesto la carga probatoria que debe asumir las partes en juicio debe estar contemplada en la ley, siendo el caso que en el numeral **215** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, se desprende la obligación de las partes de asumir las cargas que le correspondan, por su parte esta autoridad se encuentra



PODER JUDICIAL

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

impedida de privar o librar de la carga procesal que deben asumir las partes en juicio.

Para lo cual, la parte actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ofreció diversos medios probatorios como lo son la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], prueba **TESTIMONIAL, DOCUMENTALES, INFORME DE AUTORIDAD A CARGO DE DIRECCION DE PREDIAL Y CATASTRO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, INFORME DE AUTORIDAD A CARGO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA, AGRIMESURA y VALUACION, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.**

Por su parte, la demandada [REDACTED], [REDACTED] ofreció como probanzas

CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del representante de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], y las ofrecidas a cargo de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], prueba **TESTIMONIAL, DOCUMENTALES, INFORME DE AUTORIDAD A CARGO DE DIRECCION DE PREDIAL Y CATASTRO DE EMILIANO ZAPATA, MORELOS, PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.**

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

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

En este orden, se procederá a la valoración de las pruebas ofrecidas en juicio, iniciando con la copia certificada de la escritura pública [REDACTED] de fecha dieciocho de marzo del dos mil nueve, pasada ante la fe de la Notaria Dos de la Novena Demacración, relativa al a la compraventa celebrada entre “[REDACTED]”, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de comprador y “[REDACTED]” [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de vendedora, ambas partes por conducto de sus representantes y por medio de la cual adquieren el inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]; así como también con el testimonio de la escritura [REDACTED], de fecha veinticinco de abril del dos mil nueve, pasada ante la fe de la Notaria Dos de la Novena Demacración, relativa al cambio de denominación de “[REDACTED]”, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con la cual, se



PODER JUDICIAL

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

acredita que la parte actora tiene un título de propiedad del inmueble sujeto a litis, la cual, ha sido valorada en la presente determinación a la cual, le fue conferido pleno valor y eficacia probatoria, con la cual, se acredita que la parte actora cuenta con un título de propiedad del inmueble materia de juicio, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil se le concede valor y eficacia probatoria y con las cuales a juicio de esta autoridad, se acredita el primero de los elementos de la acción reivindicatoria, el cual consistente en demostrar la **propiedad de la cosa que reclama.**

Por cuanto a los diversos elementos de la acción reivindicatoria, consistentes en la posesión del demandado de la cosa perseguida y la identidad de la misma, se encuentran debidamente acreditados con la contestación de demanda efectuada por [REDACTED] [REDACTED] de la cual, se desprende el reconocimiento de dicha persona de encontrarse en posesión del predio materia de juicio.

Confesión espontánea e instrumental de actuaciones a la cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, con lo cual, se tiene por acreditado que **la parte demandada se encuentra en posesión del inmueble que colinda con el bien inmueble del promovente y respecto del cual se refiere, el hoy demandado** [REDACTED] [REDACTED], se encuentra en posesión de una fracción del mismo. Sirve de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios jurisprudenciales:

Época: Novena Época Registro: 176353 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Enero de
2006 Materia(s): Civil Tesis: VI.1o.C. J/22 Página:
2180

CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.

No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.

Época: Novena Época Registro: 179077 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Tomo XXI, Marzo de 2005
Materia(s): Administrativa Tesis: XIX.2o.30 A
Página: 1096

CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL



PODER JUDICIAL

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

TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

Conforme a lo establecido en el artículo 251 del Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, la valorización de las pruebas que deba hacerse en los juicios de que conozca el Tribunal Fiscal se hará de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles local, en cuyo artículo 306 prevé: "La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley."; resulta claro que la naturaleza jurídica de lo expuesto por la demandada en su contestación, participa de una confesión, cuando en ella se aceptan hechos que le perjudican y como tal debe ser valorada.

Ahora bien y por lo que hace al tercer elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la acreditación de la **identidad del bien que se reclama**, es de considerarse que desde el escrito de contestación de demanda, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] arguyó que el promovente del presente asunto no había precisado la ubicación de la fracción del predio que se alega se desposeyó en perjuicio de la parte actora y si bien es cierto que el promovente del presente asunto, en su escrito inicial de demanda manifestó que la fracción respecto de la cual se duele y que refiere ha dejado de poseer al ser ocupada por el hoy demandado, resulta ser precisamente la parte que colinda con el bien inmueble del mismo, señalando las medidas y colindancias de su predio y que no corresponden a las que en realidad tiene, toda vez que el demandado ha absorbido una parte de su predio al haberlo incorporado al predio colindante de su propiedad, sin embargo es de señalarse que de las constancias que obran en autos, esta autoridad advierte que no se han aportado elementos de prueba y convicción, que creen en el ánimo de este juzgador, la

certeza respecto de las medidas y colindancias reales de los predios en cuestión, toda vez que el demandado, [REDACTED] al igual que la parte actora, al momento de presentar su escrito de contestación de demanda, acompañó el testimonio de la escritura [REDACTED], de fecha quince de junio del dos mil siete, pasada ante la fe del aspirante a Notario Público, en Funciones de Fedatario sustituto de la Notaría Pública Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos y del Patrimonio Inmueble Federal de Cuernavaca, Morelos, por medio de la cual el antes mencionado, adquirió el cien por ciento del bien inmueble identificado como Fracción "A" resultante de la división de la fusión de tres fracciones del predio ubicado en la carretera Tres de Mayo-Emiliano Zapata de Emiliano Zapata, Morelos, precisando en su cláusula séptima que dicha operación de compraventa se celebró AD-CORPUS y no AD-MESURAM, por lo que de existir exceso o disminución en las medidas precisadas en la escritura no se reservaban el ejercicio de acción alguna, reconociendo el demandado al momento de dar contestación a la demanda que efectivamente el predio que adquirió en realidad, difiere en sus medidas y linderos, a los que se encuentran establecidos en la operación de compraventa, argumentando que desde que el adquirió su predio, el mismo se encuentra delimitados en las proporciones que a la fecha subsisten.

Al efecto se considera necesario precisar que en el juicio en que se actúa, de las periciales que en materia de topografía y agrimensura fueron desahogadas, los peritos designados por las partes contendientes, al igual que el perito nombrado por este juzgado, han sido coincidentes



PODER JUDICIAL

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

por cuanto a que la parte demandada, [REDACTED], [REDACTED], adquirió previamente su predio, en relación a la adquisición del predio colindante con el mismo que fue adquirido por el promovente del presente juicio, y si bien es verdad que el peritaje emitido por el [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], perito nombrado por la parte actora, es coincidente por cuanto a sus conclusiones, con los hechos expuestos en el escrito de demanda presentada por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], señalando que los metros que faltantes al predio de la parte actora, corresponden a los metros excedentes del predio colindante del demandado, también es cierto que el profesionista antes citado, que fue nombrado por la parte actora, ha manifestado entre otras cosas, en el presente juicios, como se advierte del contenido de la junta de peritos, que efectivamente la parte demandada fue quien adquirió previamente su predio en relación a la operación de compraventa del predio colindante que realizó la hoy actora, así también, reconoció que al momento de realizar su peritaje, no consideró las medidas establecidas en el plano catastral para conocer la delimitación del inmueble, sino que éstas les fueron indicadas por la parte actora, a través del personal que labora en su empresa y que la oficina de Catastro es una oficina de gobierno cuya finalidad principal es el ser recaudadora, por lo que la información que proporciona no es idónea para indicar las colindancias de los inmuebles, correspondiendo dicha cuestión al Registro Público de la Propiedad, así también el perito de la parte actora al responder la cuarta repregunta que le fue formulada por la parte demandada, por cuanto a que dijera si los señalamientos que le realizó el personal de la parte actora, eran los límites correctos y

como se cercioró de dicha circunstancia, respondió que si realmente dichos límites no eran los correctos, por existir discrepancias entre los límites señalados en la escritura y los que físicamente advirtió, no se atrevía a decir que fueran los límites correctos, por lo que se advierte por parte de esta autoridad, que el propio perito de la parte actora, no tuvo certeza, ni pudo verificar que efectivamente los límites que se le indicaron al momento de realizar las medidas correspondientes al peritaje que en materia de topografía le fue encomendado, efectivamente fueran los correctos, tan es así que mediante escrito de cuenta **5495**, el perito de la parte actora, refirió necesitar de informes y planos de terceros para poder tener mayor certeza al momento de dar respuestas a los puntos cuestionados con motivo de la ampliación del dictamen pericial que se requirió en el presente juicio, toda vez que al igual que el perito de la parte actora, el perito del demandado y el perito de este juzgado, manifestaron que los linderos y colindancias que consideraron al momento de realizar sus respectivos peritajes, atendieron a los señalamientos que les fueron indicados por la parte actora, argumentando el perito de la parte demandada, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que los metros faltantes al lote uno de la parte actora, no corresponden a los metros excedentes del predio colindante de la parte demandada, sino que los mismos se ubican en el predio colindante del lado opuesto y que se identifica como lote 2, con clave catastral 1200-02-301-009; por su parte, el perito nombrado por este juzgado, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al emitir sus respuestas a los puntos cuestionados, concluyó que el predio de la parte actora, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no



PODER JUDICIAL

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

tiene limitación física hacia el lado poniente, por ser un predio de su propiedad, mientras que el predio de la parte demandada se encuentra perfectamente delimitado, precisando que la malla que delimita el predio de la parte actora y del hoy demandado, ya existía cuando se adquirió el mismo, sin ser su función la de determinar quien es el responsable de la afectación existente en el área real de los predios relacionados con el peritaje que le fue solicitado, así también dicho profesionista al momento de la celebración de la junta de peritos al responder el cuestionamiento que le fue realizado, señaló que las medidas y colindancias respecto del predio materia de la litis, no coinciden en la realidad, con las que el mismo midió físicamente, con las asentadas en el plano catastral, en virtud de que éstas no fueron verificadas en campo y que las medidas que el asentó fueron realizadas de lo físicamente existente y que los linderos y vértices fueron los señalados por la propia actora.

Así también el perito designado por este juzgado, [REDACTED], en su ampliación de dictamen que le fue solicitado y que se registró ante este juzgado con el número de cuenta **3644**, concluyó entre otras cuestiones que: "...en la colindancia Noroeste del lote denominado "Lote 2", colindante con el "Lote 3" existe un terreno baldío que no contempla el propietario del "Lote 2", ni el propietario del "Lote 3", tal es el caso que puede ser una fracción de lo faltante al "Lote 1", con una superficie adicional de 936 m2 correspondiente al mismo propietario de "Lote 2"..."

Anteriores circunstancias por las cuales este juzgador puede advertir que en el presente asunto y de la propia información proporcionada por los peritos designados en la presente contienda judicial, incluyendo el perito nombrado por la parte actora, no ha sido posible determinar con certeza cuales son las medidas y colindancias reales de los predios colindantes materia de la presente litis, siendo que para la procedencia de la acción reivindicatoria, quien ejercita la misma, debe identificar ad mesuram el predio reclamado, pues debe precisar su ubicación, superficie, medidas y colindancias; lo que significa que el demandante en un juicio de tal naturaleza, debe probar la identidad del bien que reclama con el bien poseído por el demandado, debiéndose acreditar el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, con la finalidad de que se cree la convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado, circunstancia que no acontece en el presente juicio, toda vez que de las circunstancias ya expuestas, este juzgador no ha podido constatar la identidad bien, en virtud de que como ya se ha indicado los propios peritos en topografía nombrados en autos, tanto por la parte actora, el demandado y el designado por este juzgado, a juicio del suscrito no han precisado la identidad del inmueble materia de la litis, siendo dicha probanza, el medio de convicción idóneo para acreditar la identidad del bien, sin que pase inadvertido para este juzgador que las partes contendientes en el presente juicio ofrecieron diversas probanzas como la prueba confesional, declaración de parte y testimonial, sin embargo las mismas no aportan elementos de convicción de los cuales



PODER JUDICIAL

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

se pueda determinar la identidad de los predios colindantes controvertidos, máxime que de autos se advierte que los mismos devienen de la fusión de tres inmuebles, división de cuatro fracciones y lotificación de diecisiete lotes, en relación a actos celebrados entre diversos organismos como el Gobierno del Estado de Morelos y fiduciarias.

Anteriores circunstancias por las cuales se considera necesario que a efecto de establecer la identidad del bien inmueble es necesario que se examinen todos los antecedentes registrales, del mismo a efecto de establecer la continuidad en los títulos de las sucesivas transmisiones y, poder así verificar la historia registral del inmueble, siendo el caso que para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado, por lo que si la parte actora no justifica la identidad del bien que se pretende reivindicar con aquél que posee el demandado, **ello es suficiente para determinar que no se probó la acción reivindicatoria**, sin necesidad de analizar la fecha en la cual entró en posesión de su predio dicho demandado o la calidad de esa posesión, dada la falta de identidad entre ambos inmuebles, anterior circunstancias que no paso inadvertida para esta autoridad y por la cual, de oficio se ordenó solicitar al

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, remitiera a este juzgado los antecedentes registrales de los predios relacionados con el presente asunto, como lo es el predio del promovente, así como los antecedentes registrales de los predios colindantes con el mismo, siendo que la Directora Jurídica del instituto antes citado mediante oficio ISRYCEM/DJ/1780/2021, registrado en este juzgado bajo el número de cuenta 5900, remitió copia certificada de la escritura 15,053, la cual resulta ser referente al lote dos, no así por cuanto a los antecedentes registrales de los otros dos predios relacionados en el presente juicio, anterior circunstancia que no corresponde acreditar a esta autoridad, en virtud que este órgano judicial no puede privar a las partes de los derechos que les correspondan, ni liberarlas de las cargas procesales que tengan que asumir, siendo que las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, tal y como se prevé en los numerales 215 y 386 de la ley adjetiva civil en vigor en el Estado de Morelos, sin que se deba constituir esta autoridad en ente investigador, sino que su función es analizar los hechos expuestos por los contendientes y valorar todos y cada uno de los medios de convicción aportados por los mismos, a efecto de acreditar la procedencia o no de la acción intentada por la parte actora, así como de las defensas y excepciones que se hicieran valer por la parte demandada.

Robusteciéndose lo anterior con los criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

Registro digital: 219552
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.3o.372 C



PODER JUDICIAL

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Tomo IX, Abril de 1992, página 403
Tipo: Aislada

ACCION REIVINDICATORIA. ES REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE LA ACCION QUE EL REIVINDICANTE IDENTIFIQUE AD MESURAM EL INMUEBLE RECLAMADO (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).

De la jurisprudencia número 40, visible a fojas 67, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 1988, intitulada: "ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", se infiere, que el máximo tribunal del país sostiene el criterio de quien ejercita la acción reivindicatoria debe identificar ad mesuram el predio reclamado, pues debe precisar su ubicación, superficie, medidas y colindancias; lo que significa que el demandante en un juicio de tal naturaleza, no puede identificar ad corpus el predio, esto es, omitiendo especificar sus medidas y superficie. El anterior criterio se deduce de una recta interpretación del artículo 798, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla que establece que: "Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar: ... La identidad del bien que reclama el actor con el bien poseído por el demandado."

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 552/91. Esperanza Limón Rojas.
17 de enero de 1992. Unanimidad de votos.
Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta.
Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.

Registro digital: 168237
Instancia: Primera Sala
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 104/2008
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009, página 11
Tipo: Jurisprudencia

ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE.

De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se

deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.

Contradicción de tesis 142/2007-PS. Entre los criterios sustentados por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Tribunal Colegiado del Vigésimo Sexto Circuito y Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 3 de septiembre de 2008. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guillermina Coutiño Mata.

Tesis de jurisprudencia 104/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha primero de octubre de dos mil ocho.

Registro digital: 168739

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.11o.C. J/15

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2003

Tipo: Jurisprudencia

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.

Si bien es cierto que para acreditar el elemento de la acción reivindicatoria consistente en la identidad del bien, la prueba idónea es la pericial topográfica, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende reivindicar; sin embargo, también lo es



PODER JUDICIAL

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

que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 161/2002. Laura Ornelas Gómez. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña.

Amparo directo 665/2006. Gabriel Guzmán Gloria y otro. 12 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Lourdes García Nieto.

Amparo directo 181/2008. Gabriel Ortiz López. 24 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Jacobo Nieto García, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretario: Tomás Zurita García.

Amparo directo 238/2008. Guillermina Reynoso Barrera y otros. 22 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 99/2008. 28 de agosto de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Registro digital: 269958
Instancia: Tercera Sala
Sexta Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen CI, Cuarta Parte, página 61
Tipo: Aislada

REGISTRO PUBLICO. OBLIGACION DEL ADQUIRENTE DE EXAMINAR LOS ANTECEDENTES REGISTRALES.

No es suficiente que el adquirente se cerciore de que el inmueble está inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de su vendedor sino que es necesario que examine todos los antecedentes registrales, pues no existe continuidad en los títulos de las personas que aparecen en el registro, no puede precaverse de una ulterior reclamación.

Amparo directo 8592/60. Lauro Marañón Cruz. 8 de noviembre de 1965. Cinco votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.

Sexta Época, Cuarta Parte:

Volumen XCIV, página 142. Amparo directo 558/58. Francisco Serrano Solís y coagraviados. 21 de abril de 1965. Cinco votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.

Volumen VI, página 143. Amparo directo 1936/56. Sucesión de Carlos Guido. 5 de agosto de 1957. Mayoría de tres votos. Ponente: José Castro Estrada.

Registro digital: 171256

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: XVI.2o.C.40 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Octubre de 2007, página 3099

Tipo: Aislada

ACCIÓN REIVINDICATORIA. CUANDO LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL REIVINDICANTE Y DEL DEMANDADO SEAN DE LA MISMA CALIDAD Y PROCEDAN DE UN MISMO ORIGEN, PERO EL ACTO JURÍDICO DE DONDE EMANAN ESTÁ INSCRITO MÁS DE UNA VEZ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DEBE CONSIDERARSE LA POSESIÓN SOBRE EL BIEN RESPECTIVO PARA DETERMINAR A QUIÉN LE CORRESPONDE EL MEJOR DERECHO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).

Cuando el reivindicante y el demandado cuentan con sus respectivos títulos de propiedad, son de la misma calidad y proceden de un mismo origen, pero el acto jurídico matriz de ambos títulos está inscrito más de una vez en el Registro Público de la Propiedad, entonces, para determinar la titularidad sobre el bien inmueble relativo, no es pertinente observar la prelación en el registro respectivo, porque el supuesto en el que es factible ponderar esta situación es aquel en el que al tener ambos títulos un mismo origen, existe justamente una sola línea de inscripción; supuesto en el que sí es lógico asumir la buena fe registral a que se refiere el artículo 2496 del Código Civil de la entidad, y presumir que predomina el que primero se inscribió en el Registro Público, pues ahí aparecen las sucesivas transmisiones y, por ello, puede verificarse la historia registral del inmueble,



PODER JUDICIAL

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

sin embargo, esta situación no opera en la hipótesis de que existan dos líneas de inscripción, porque es razonable que cada uno de los últimos adquirentes, ha verificado, de acuerdo a su respectiva trayectoria de registro, la secuencia en la transmisión de la propiedad de la heredad correspondiente; y ante la duplicidad de historias registrales, se llegaría a la conclusión de que ambos son terceros adquirentes de buena fe; de ahí que no debe atenderse tampoco a la fecha de celebración de los contratos, porque se ha roto la continuidad. Consiguientemente, el aspecto trascendental a considerar y para determinar a quién le corresponde el mejor derecho sobre el bien, es la posesión, toda vez que este tópico deberá prevalecer sobre los demás rubros.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 492/2007. Juan de Dios Guardián de Anda. 10 de agosto de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: José Castro Aguilar. Secretario: Roberto Suárez Muñoz.

Registro digital: 202827
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: III.2o.C. J/3
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Abril de 1996, página 213
Tipo: Jurisprudencia

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

Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se pretende reivindicar, con el que posee el demandado.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 132/91. Guadalupe Muñoz Franco. 14 de agosto de 1991. Unanimidad de votos.

Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

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

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

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

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

Registro digital: 208107

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.552 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV-2, Febrero de 1995, página 184

Tipo: Aislada

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL BIEN.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

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



PODER JUDICIAL

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

Consecuentemente, a juicio de este juzgador y al no haberse justificado la identidad del bien que se pretende reivindicar con aquél que posee el demandado, por las consideraciones antes señaladas, se considera que la parte actora no probó la acción reivindicatoria ejercitada por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] contra [REDACTED].

Al no haber acreditado la parte actora la procedencia de la acción intentada, se ordena levantar la anotación preventiva que se ordenó realizar en el bien inmueble con folio electrónico **200762-1** propiedad de [REDACTED] en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha dieciocho de diciembre del dos mil veinte, por lo que se ordena girar el oficio correspondiente al **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** a efecto de que se ordene a quien corresponda proceda a dar cumplimiento a lo antes señalado.

VII. GASTOS Y COSTAS. Toda vez que la parte actora no acreditó la procedencia de la acción ejercitada, no ha lugar a condenar a [REDACTED], al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía elegida es correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO. La parte actora [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] no acreditó su acción, por su parte, el demandado [REDACTED] [REDACTED] no demostró sus defensas y excepciones, por ende:

TERCERO.- Se declara que al no haberse justificado la identidad del bien que se pretendía reivindicar con aquél que posee el demandado, por las consideraciones señaladas en el cuerpo del presente fallo, no se probó la acción ejercitada por [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED].

CUARTO.- Al no haber acreditado la parte actora la procedencia de la acción intentada, se ordena levantar la anotación preventiva que se ordenó realizar en el bien inmueble con folio electrónico **200762-1** propiedad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha dieciocho de diciembre del dos mil veinte, por lo que **gírese** atento oficio al **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** a efecto de que se ordene a quien corresponda proceda a dar cumplimiento a lo antes señalado.



PODER JUDICIAL

QUINTO.- Toda vez que la parte actora no acreditó la procedencia de la acción ejercitada, no ha lugar a condenar a [REDACTED], al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y

CÚMPLASE.- Así lo resolvió y firma el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos **Doctor en Derecho ALEJANDRO HERNANDEZ ARJONA** por ante el Secretario de Acuerdos **Licenciado JESUS DAVID HERNANDEZ MULATO** con quien actúa y da fe.

*JDHM

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**

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

