

**PODER JUDICIAL**

Jiutepec, Morelos a treinta de marzo de dos mil veintidós.

**V I S T O S**, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **145/2006**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal contra \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*y su acumulado **181/2007** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\*contra \*\*\*\*\*, **DELEGADO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS** y **DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS**, radicados en la Primera Secretaria de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y:

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

**Del juicio número 145/2006.**

**1.- Presentación de la demanda.** Por escrito recibido el trece de julio de dos mil seis en la oficialía de partes común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, demandando en la vía ordinaria civil de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*las siguientes pretensiones:

*"1.- La declaración Judicial en sentencia ejecutoriada, en el sentido de que mi mandante señora \*\*\*\*\* es legítima propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*.*

*2.- Como consecuencia de la prestación anterior, la desocupación y entrega de la casa y terreo indicados en el punto anterior con sus frutos y acciones.*

*3.- El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total culminación”*

Exponiendo como hechos constitutivos de dichas prestaciones, los que constan en la demanda, mismos que en este apartado se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, asimismo, adjuntó los documentos descritos en el sello fechador de la citada oficialía, también ofreció las pruebas que consideró necesarias para acreditar su acción e invocó los preceptos legales que deliberó aplicables a la controversia.

**2.- Admisión de la demanda.** Por auto de fecha tres de julio de dos mil seis, se admitió la demanda a trámite en la vía y forma propuesta, por lo que se ordenó que, en el domicilio señalado por la actora, se emplazara a juicio a los demandados para que en el plazo de diez días comparecieran ante este juzgado a dar contestación a la demanda y a oponer las excepciones que tuvieran.

**3.- Emplazamientos.** Con fecha diez de agosto de dos mil seis, fueron emplazados a juicio los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*.

**3.- Contestación de demanda.** Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintitrés de agosto de dos mil seis, los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y con dicha contestación se



## PODER JUDICIAL

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

ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**4.- Audiencia de conciliación y depuración.** Con fecha diez de noviembre de dos mil seis, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto y en la cual se hizo constar que no fue posible llevar a cabo una conciliación por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

**5.- Pruebas.** Dentro de la fase probatoria, a la parte demandada le fueron admitidas las siguientes pruebas: La confesional a cargo de la actora, las testimoniales de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , las documentales consistentes en constancia de posesión ejidal de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve expedida por el Comisariado Ejidal de Emiliano Zapata, contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*\* , recibos de agua expedidos por el Organismo Público Municipal de Emiliano Zapata Morelos, y copia simple del convenio judicial celebrado por \*\*\*\*\* y los herederos de \*\*\*\*\* en el juicio 449/1999, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana. Por su parte la actora ofreció y le fueron admitidas las confesional a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la documental consistente en escritura pública de fecha nueva de enero de dos mil dos, la pericial en materia de ingeniería topográfica, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

**6.- Dictámenes periciales.** Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado el quince de diciembre de dos mil ocho y nueve de febrero de dos mil siete, los peritos \*\*\*\*\*, designado por la parte actora y \*\*\*\*\*, designado por este Juzgado, rindieron su correspondiente dictamen pericial.

**7.- Audiencia de pruebas y alegatos.** Con fecha quince de enero de dos mil siete, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en la cual se desahogaron las pruebas confesionales y testimoniales ofrecidas por las partes.

**8.- Exhibición de copia certificada.** Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado el veinticinco de marzo y veintiuno de mayo de dos mil ocho, fue exhibida copia certificada del convenio judicial celebrado por \*\*\*\*\* y los herederos de \*\*\*\*\* en el juicio 449/1999.

**9.- Acumulación.** Por sentencia interlocutoria de fecha nueve de octubre de dos mil ocho, se determinó la acumulación de los autos del expediente 181/2007 relativo al juicio ORDINARIO CIVIL promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , DELEGADO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS al 145/2006, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL promovido por \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

**PODER JUDICIAL**

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

**10.- Documental superviniente.** Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el nueve de diciembre de dos mil veintiuno, la demandada \*\*\*\*\*ofreció, con el carácter de superveniente, la documental consiste en constancia de antecedentes del folio real \*\*\*\*\*.

**Del juicio número 181/2007.**

**1.- Presentación de la demanda.** Por escrito recibido el uno de agosto de dos mil siete en la oficialía de partes común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* , por su propio derecho, demandando en la vía ordinaria civil de \*\*\*\*\* , DELEGADO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS las siguientes pretensiones:

*“A).- De la señora \*\*\*\*\* y de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la nulidad de la supuesta escritura número de folio 13478, de fecha nueve de enero de dos mil dos, suscrito por el supuesto apoderado Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal del citado organismo, por el cual se celebra la supuesta operación de compraventa con la anteriormente demandada \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* .*

*B).- Como consecuencia de lo anterior de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra se demanda el otorgamiento de la escritura que ampare a la suscrita como propietaria del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , en una superficie de 990.42 metros cuadrados.*

*C).- Del Director del Registro Público de la Propiedad de Morelos se demanda la nulidad y cancelación de la inscripción que afecte el inmueble mencionado en el inciso inmediato anterior.*

*D).- De la señora \*\*\*\*\* el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio”*

Exponiendo como hechos constitutivos de dichas prestaciones, los que constan en la demanda, mismos que en este apartado se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, asimismo, adjuntó los documentos descritos en el sello fechador de la citada oficialía, también ofreció las pruebas que consideró necesarias para acreditar su acción e invocó los preceptos legales que deliberó aplicables a la controversia.

**2.-Prevención.** Por auto de fecha uno de agosto de dos mil siete, se previno la demanda presentada para el efecto que la actora aclarase las pretensiones que reclamaba-

**3.- Admisión de la demanda.** Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el ocho de agosto de dos mil siete, la parte actora subsanó la prevención realizada a su demanda aclarando que reclamaba las siguientes pretensiones:

*“A).- La declaración de inexistencia de la escritura pública número 13478, suscrita por el C \*\*\*\*\*; quien lo firmó a nombre y representación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como vendedora e \*\*\*\*\* como compradora respecto del bien inmueble ubicado en el lote 13 de la Manzana 41, zona uno con una superficie de 985 metros cuadrados.*

*B).- De la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra la expedición de mi escritura como propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*.*

*C).- Del Director del Registro Público de la Propiedad la cancelación que aparezca respecto del bien inmueble que se precisa en el punto anterior.*

*D).- De la señora Carmen Irene Miranda Marquina el pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.*

En consecuencia, por auto de fecha diez de agosto de dos mil siete, se tuvo por subsanada la prevención y



## PODER JUDICIAL

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

se admitió la demanda a trámite en la vía y forma propuesta, por lo que se ordenó que, en el domicilio señalado por la actora, se emplazara a juicio a los demandados para que en el plazo de diez días comparecieran ante este juzgado a dar contestación a la demanda y a oponer las excepciones que tuvieran.

**4.- Emplazamientos.** Con fechas cinco y doce de octubre de dos mil siete y ocho de abril de dos mil ocho, fueron emplazados a juicio los demandados \*\*\*\*\* , DELEGADO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, respectivamente.

**5.- Contestación de demanda.** Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado los días diecinueve y ventaseis de octubre de dos mil siete, los demandados \*\*\*\*\* y COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y con dichas contestaciones se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**6.- Rebeldía.** Por auto de fecha uno de octubre de dos mil ocho, en virtud que el demandado DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS no había dado

contestación a la demanda instaurada se declaró su correspondiente rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones, aun las personales se le realizara por medio de la publicación en el boletín judicial.

**7.- Litisconsorcio.** Por auto de fecha doce de noviembre de dos mil ocho, se determinó la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario en relación a \*\*\*\*\* y por tal motivo se ordenó correrle traslado y emplazarla a juicio para que en el plazo de diez días contestara la demanda instaurada en su contra.

**8.- Rebeldía.** Por auto de fecha doce de marzo de dos mil veinte, en virtud que la litisconsorte pasiva \*\*\*\*\* no había dado contestación a la demanda instaurada se declaró su correspondiente rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones, aun las personales se le realizara por medio de la publicación en el boletín judicial.

**9.- Audiencia de conciliación y depuración.** Con fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto y en la cual se hizo constar que no fue posible llevar a cabo una conciliación por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

**10.- Pruebas.** Dentro de la fase probatoria, a la parte actora le fueron admitidas las siguientes pruebas: La confesional a cargo de \*\*\*\*\*, las documentales consistente en constancia de posesión ejidal de fecha



**PODER JUDICIAL**

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

veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve expedida por el Comisariado Ejidal de Emiliano Zapata y contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*\* , la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

**11.- Audiencia de pruebas y alegatos.** Con fecha siete de julio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en la cual se desahogó la prueba confesional ofrecida por la parte actora.

**Citación para sentencia.** Por auto dictado el veintidós de febrero de dos mil veintidós en los autos del expediente número 145/2006, en atención al estado procesal del asunto, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

**I. Análisis de los presupuestos procesales comunes a ambas controversias.** Como un primer aspecto, se procederá al estudio de las figuras jurídicas procesales relativas a la competencia de este juzgado y al estudio de la vía en que se substanciaron los procedimientos acumulados, ya que se trata de presupuestos procesales que son aplicables a las dos controversias en análisis, lo cual se realizará en los siguientes términos:

**a).- Competencia.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver los presentes asuntos acumulados 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:

*“...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 uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”*

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

*“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”*

Con base en las disposiciones legales antes señaladas, así como las constancias que integran el presente asunto, se determina que este juzgado es **competente** para conocer y resolver los presentes asuntos sometidos a su consideración conforme a lo dispuesto por los artículos 29, 30, 34 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, 68 y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, lo anterior dado que, en primer lugar, en el juicio número 145/2006, se ejercita una acción reivindicatoria, mientras que en el 181/2007 se ejercita una acción relativa a la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta de actos jurídicos, es decir, acciones con intereses evidentemente civiles cuyo conocimiento compete a esta autoridad, actualizándose por ello el criterio en razón de la materia.



## PODER JUDICIAL

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

Respecto al aspecto de la cuantía, también se actualiza la competencia de este juzgado en virtud que, al tratarse las acciones sobre reivindicación de un predio y/o la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta de actos jurídicos cuyo objeto son derechos reales, entonces invariablemente se trata de un asunto de naturaleza económica indeterminada y por lo tanto, se debe atender a la norma prevista por la Ley Orgánica referida, y al establecer que los juicios en donde se ventiles pretensiones reales quedan excluidos para el conocimiento de los juzgados menores, es evidente que se actualiza la competencia de este juzgado al ser una autoridad de primera instancia.

Relativo al criterio de grado, este juzgado es competente para conocer de los asuntos ya que los juicios se encuentran en primera instancia, jerarquía a la cual pertenece este Juzgado.

Finalmente respecto a la competencia por razón de territorio, se estima que se actualiza la sumisión expresa de las partes contendientes pues la actora, ocurrió al juzgado a entablar su demanda y los demandados no promovieron cuestión alguna de incompetencia de este Juzgado.

**b).-Análisis de la vía.** Ahora bien, con respecto a la vía elegida en las controversias judiciales acumuladas (ordinaria civil), es necesario precisar, que dicho estudio se justifica porque el análisis de la vía es una obligación

de esta autoridad judicial, previo al estudio de fondo de los presentes juicios; en este aspecto debe decirse 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, siendo las leyes procesales las que 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 es procedente, pues de no serlo, se 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 la siguiente tesis que a la letra dice:

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

*El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos 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*

**PODER JUDICIAL**

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

*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<sup>1</sup>.*

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que la vía ordinaria civil elegida es la correcta, pues en lo que se refiere a la acción de inexistencia (expediente 181/2007), el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

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

y como se desprende del libelo inicial de demanda, la pretensión principal intentada en ese juicio

---

<sup>1</sup> [Tesis de Jurisprudencia 1a./J. 25/2005. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro 178665, Abril de 2005, página 576].

(inexistencia) no tiene señalada vía distinta o tramitación especial.

Ahora bien, en lo que respecta al juicio identificado con el número 145/2006, esta autoridad judicial determina igualmente que **la vía ordinaria civil elegida es la correcta**, pues la actora ejercita una acción reivindicatoria, razón por la cual, debe atenderse a lo dispuesto por el artículo 668 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, que se establece que los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, por ello, resulta inconcuso que se actualiza la hipótesis señalada para la procedencia de la referida vía en que se ventiló el aludido juicio.

**II.-Legitimación.** Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución, los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fueron substanciadas las controversias, enseguida corresponderá el estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en los juicios, por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de legitimación con relación a la legitimación en el proceso. Así, la legitimación procesal es entendida como 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



## PODER JUDICIAL

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

sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, situación diferente a la legitimación que se estudia en este apartado. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

### *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.<sup>2</sup>*

Al respecto, habiéndose precisado el concepto de la legitimación procesal, enseguida se puntualiza la legitimación en la causa, que debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y el demandado contará con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción, por tanto la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se

---

<sup>2</sup> [Tesis 2a./J. 75/97. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Novena Época, Enero de 1998, página 351].

acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

*“...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...”*

Además en base a la siguiente tesis de jurisprudencia que a la letra dice:

**“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”.<sup>3</sup>*

En ese sentido, analizadas las constancias que obran en autos, se determina que la legitimación en la causa se encuentra plenamente acreditada, ello en virtud que, en lo que se refiere al juicio número 145/2006, los

---

<sup>3</sup> [Tesis VI.3o.C. J/67. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Registro: 169271, Novena Época, Página: 1600].



**PODER JUDICIAL**

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

artículos 229 y 664 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos establecen que la pretensión reivindicatoria corresponde a quien no está en posesión de la cosa (inmueble), de la cual tiene la propiedad y conforme al escrito de demanda, se advierte que la actora \*\*\*\*\* , se ostenta como propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , situación que a su vez se acredita con la documental que se adjuntó a la demanda, consiste en escritura folio 13468 de fecha nueve de enero de dos mil dos, celebrada entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) e \*\*\*\*\* , documental que por su carácter eminentemente público se le confiere pleno valor probatorio respecto de la propiedad de dicho predio y por ende como se ha dicho, se acredita plenamente la legitimación en la causa de la actora \*\*\*\*\* .

En otro aspecto, la legitimación pasiva de los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , se encuentra plenamente acreditada, toda vez que en el escrito de demanda, la actora les imputa tener la posesión el predio objeto de la pretensión reivindicatoria, situación que no fue desvirtuada, actualizándose por ello las hipótesis previstas por los artículos referidos.

Ahora, en lo que se refiere al juicio identificado con el número 181/2007, la ahí parte actora \*\*\*\*\* en su demanda aduce una afectación en los supuestos derechos de propiedad que sobre el inmueble ubicado en las calles de Pascual Orozco sin número Solar Urbano número 4 de la Manzana 13 de la colonia Ampliación Tres

de Mayo hoy Lomas de Trujillo en el Municipio de Zapata, Morelos, pues en términos de la escritura folio 13468 de fecha nueve de enero de dos mil dos, celebrada entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) e \*\*\*\*\* , materia de su pretensión de inexistencia, el referido inmueble es propiedad de la ahora demandada \*\*\*\*\* , en ese sentido, debe señalarse que el artículo 42 del Código Civil del Estado de Morelos que señala lo siguiente:

*“CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción”*

Es decir, se contempla que la nulidad absoluta puede invocarse por todo interesado siempre y cuando le cause alguna afectación, luego entonces, esta autoridad determina que la legitimación de la parte actora está acreditada precisamente al aducir en su demanda afectación a sus derechos de propiedad del aludido inmueble. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Época: Novena Época  
Registro: 161036  
Instancia: Primera Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXXIV, Septiembre de 2011  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 57/2011  
Página: 828  
NULIDAD ABSOLUTA. PUEDE EJERCER LA ACCIÓN RELATIVA TODO AQUEL QUE CUENTE CON INTERÉS JURÍDICO Y DE ELLA SE PUEDE PREVALER TODO INTERESADO UNA VEZ DECRETADA POR AUTORIDAD JUDICIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.*



## PODER JUDICIAL

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

*Si bien el citado precepto establece que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos, debe interpretarse que dicha facultad le corresponde a aquel que tenga interés jurídico para demandar la nulidad absoluta de un acto y no sólo por las partes intervinientes en él. Ello en atención a que la nulidad absoluta se actualiza cuando la trascendencia del vicio que la provoca es de tal entidad que afecta el interés general, por ser contrario a una ley prohibitiva o de orden público. En consecuencia, si la nulidad absoluta puede ser solicitada ante autoridad judicial únicamente por persona que cuente con interés jurídico, luego entonces, cualquier interesado se puede prevaler de ella hasta la declaratoria judicial en términos del artículo en comento, pues prevaler significa "valerse o servirse de una cosa". Así, al sustituir el vocablo de referencia por su significado, debe entenderse que el precepto legal en cita dispone que de los efectos de la nulidad absoluta puede valerse o servirse todo interesado, una vez decretada por autoridad judicial.*

**III. Análisis de la acción ejercitada en el juicio 181/2007.** Enseguida, al no existir ninguna cuestión pendiente que se tenga que resolver, se procede al estudio o análisis de fondo de las controversias acumuladas, por lo que este Juzgado estima que, primeramente, debe procederse al análisis del juicio identificado con el número de expediente 181/2007, lo anterior dada la naturaleza de la pretensión reclamada (nulidad de escritura), pues resulta inconcuso que si esta procede, incide directamente en el diverso asunto acumulado en donde se reclamada fundamentalmente la reivindicación de un inmueble basada precisamente en la propiedad que ampara dicha escritura.

En consecuencia, se procede al estudio de la acción sobre inexistencia que promovió \*\*\*\*\*y en ese tenor, del escrito de demanda se aprecia que la actora reclama la aludida declaratoria de inexistencia con relación a la escritura folio 13468 relativa al contrato de compraventa celebrado entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

(CORETT) en su carácter de vendedor e \*\*\*\*\*, como compradora, respecto del bien inmueble identificado como lote número trece, de la manzana 41, zona 1, con superficie de 285 metros cuadrados, de fecha nueve de enero de dos mil dos, para ello, se desarrollarán los siguientes temas: 1. Se precisará el marco jurídico aplicable. 2. Se señalarán a manera de síntesis los hechos narrados en la demanda constitutivos de la acción ejercitada. 3. Se determinará la improcedencia de la acción ejercitada.

### **Marco jurídico aplicable.**

**De la figura jurídica de la inexistencia y/o nulidad absoluta.** En primer lugar deben establecerse las disposiciones legales que regulan la figura jurídica de la inexistencia de los actos jurídicos (materia del presente juicio), establecidas en el Código Civil del Estado. Así, se cita, por tener aplicación en la presente controversia judicial, los artículos 3.6, 37, 38 y 40 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dicen:

*“ARTICULO 36.- INEXISTENCIA. La carencia de algún elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia en los siguientes casos:*

*I.- Cuando no contiene una declaración de voluntad expresa o tácita;*

*II.- Cuando falta el objeto o éste sea imposible;*

*III.- Cuando tratándose de los actos del estado civil, no se observen las solemnidades requeridas por la Ley Civil para los mismos, o no se otorguen ante los funcionarios que se indican en cada caso; y*

*IV.- Cuando la ley le niega todo efecto jurídico al acto, salvo que se declare que dicha privación de efectos es consecuencia de la nulidad.”*

*“ARTICULO 37.- CARACTERÍSTICAS DE LA INEXISTENCIA. El acto jurídico inexistente no producirá efectos legales. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción. Su inexistencia puede invocarse por todo interesado.”*



## PODER JUDICIAL

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

*“ARTICULO 38.- INEXISTENCIA POR FALTA DE VOLUNTAD. Será inexistente por falta de voluntad el acto que se ejecute en los siguientes casos:*

*I. Si se demuestra plenamente que se aprovechó un documento firmado en blanco, si quien lo suscribió no autorizó para que se hiciera uso de él o, cuando se compruebe que el contenido de voluntad consagrado en el mismo es distinto del que haya manifestado el suscriptor; y*

*II. Cuando se justifique plenamente la simulación absoluta, comprobándose que la parte o partes declararon falsamente lo contenido en el acto, pero la inexistencia no podrá perjudicar los derechos de tercero de buena fe legítimamente adquiridos por virtud del acto simulado.”*

*“ARTICULO 40.- EXCEPCIÓN DE CONSECUENCIAS DEL ACTO INEXISTENTE. El acto jurídico inexistente no producirá, como tal, efecto alguno; pero sí los producirá como hecho jurídico, cuando concurren los elementos necesarios a fin de que se produzca tal supuesto.”*

De la lectura de los preceptos transcritos se puede concluir lo siguiente: que la carencia de algún elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia, entre otros casos, cuando no contiene una declaración de voluntad expresa o tácita, el acto jurídico inexistente no producirá efectos legales, no es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción y puede invocarse por todo interesado.

**Carga de la prueba.** Ahora bien, se hace también necesario precisar que conforme a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, mismo que a la letra dice:

*“ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. 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. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse”.*

Las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, por lo que, 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.

### **Precisión de los hechos narrados en la demanda.**

Ahora bien, se hace ahora necesario establecer los hechos narrados en la demanda, en los cuales la parte actora basa su acción de inexistencia y/o nulidad absoluta, los cuales son los siguientes:

Fundamentalmente, del escrito de demanda se aprecia que la parte actora \*\*\*\*\* reclama la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta de la escritura folio 13468 relativa al contrato de compraventa celebrado entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) en su carácter de vendedor e \*\*\*\*\*, como compradora, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con superficie de 285 metros cuadrados, de fecha nueve de enero de dos mil dos, aduciendo esencialmente que, con fecha ocho de febrero de mil novecientos ochenta, el Comisariado Ejidal del Ejido de Emiliano Zapata, dio la posesión de un predio con una superficie de 1927 metros cuadrados en el \*\*\*\*\* al señor \*\*\*\*\*, quien vivió en ese inmueble con su concubina \*\*\*\*\*, hasta el mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, cuando el primero de los mencionados (\*\*\*\*\*) fallece.

**PODER JUDICIAL**

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

Que ante ese circunstancia, con fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, \*\*\*\*\*, decide cederle (a la ahora actora) una superficie de quinientos noventa y dos metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*.

Expone también que al fallecer el señor \*\*\*\*\* se suscitó un conflicto de intereses entre sus herederos y \*\*\*\*\* decidiendo los citados realizar un convenio judicial en el expediente 449/1999 del Juzgado Primero Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, convenio en el cual, los herederos referidos, decidieron cederle a \*\*\*\*\* el bien inmueble con una superficie de 1927 metros cuadrados ubicado en el \*\*\*\*\*, convirtiéndose \*\*\*\*\* en la propietaria absoluta de dicho inmueble.

Que es el caso que, \*\*\*\*\*, ya como propietaria absoluta del inmueble en cuestión, decidió ahora venderle a la ahora actora otra fracción contigua a la propiedad ya vendida de 397.88 metros cuadrados y que por ello, de acuerdos a las posesiones que le fueron cedidas por dicha persona, la actora aduce que ha venido poseyendo, desde ese momento, en forma pública, pacífica y a título de propietaria dicho predio, pero que, sin embargo, con fecha diez de agosto de dos mil seis, fue emplazada en donde \*\*\*\*\* le reclama la desocupación y entrega del inmueble que aduce es de su propiedad, basada esencialmente en la escritura con número de folio 13468 de fecha nueve de enero de dos

mil dos, la cual aduce, es incorrecto porque la autoridad administrativa COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) no debió despojarla de un inmueble que posee a título de dueño y venderlo a un tercero y menos aún porque la legítima propietaria del inmueble en términos de la constancia que le fue expedida por el Comisariado Ejidal, es ella (la actora) título que no ha sido anulado, además su posesión deviene de un título de mil novecientos ochenta y que luego le fue transmitido en mil novecientos noventa y nueve y dos mil, es decir, la propiedad y posesión originaria se ha transmitido en su favor sin variación y en contraste, afirma, la demandada \*\*\*\*\* , nunca tuvo la posesión del predio y por ello, refiere que, lo consignado en la escritura materia de la nulidad, en el sentido que la compradora había estado poseyendo el predio es una total falacia.

Igualmente, la actora afirma que la escritura de referencia, carece de elementos de validez porque en representación de la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) actuó un supuesto apoderado, sin que se haya señalado en la escritura bajo qué nombramiento está actuando, ni tampoco la fecha en que le fue otorgado y su publicación en el Diario Oficial, además que tampoco se acompañó algún antecedente para determinar si contaba con facultades para emitir ese documento. Abunda que, en ese sentido, la Ley que regula la tenencia de la tierra, señala que son atribuciones del Director y Delegados expedir escrituras por ministerio de ley, es decir, están



**PODER JUDICIAL**

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

investidos con facultades propias pero deben tener la fe pública de lo contrario no surten efectos de ley y que en ese sentido en la escritura impugnada no aparece la firma de quien da fe y que igualmente no está debidamente identificado el inmueble materia de la escritura.

Siendo esencialmente los hechos en que la parte actora funda su pretensión de inexistencia.

Como se ve, la acción de inexistencia que se plantea, se base en esencia en que la actora afirma que es precisamente ella quien ha estado poseyendo el inmueble en virtud de las cesiones realizadas por \*\*\*\*\* quien era la concubina de \*\*\*\*\*a quien originalmente el Comisariado Ejidal del Ejido de Emiliano Zapata le dio la posesión del predio y, en contraste, se afirma que la demandada \*\*\*\*\*, carece de todo derecho sobre el referido inmueble porque nunca fue poseedora del predio, esto es, existió falsedad en lo consignado en la escritura pública materia de la inexistencia.

Además también se aduce que la escritura carece de elementos de validez porque la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), actuó por conducto de una persona que se ostentó como su apoderado legal, empero que no se señaló en la escritura, bajo qué nombramiento está actuando, ni tampoco la fecha en que le fue otorgado y su publicación en el Diario Oficial, además que tampoco se acompañó algún antecedente para determinar si contaba con facultades para emitir ese documento, aspecto que

era necesario pues a juicio de la actora, la Ley que regula la tenencia de la tierra, señala que son atribuciones del Director y Delegados expedir escrituras por ministerio de ley, es decir, están investidos con facultades propias pero deben tener la fe pública de lo contrario no surten efectos de ley y que en ese sentido en la escritura impugnada no aparece la firma de quien da fe y que igualmente no está debidamente identificado el inmueble materia de la escritura.

Ahora bien, es importante también mencionar ahora que, durante la secuela procesal del presente asunto, se desahogaron las siguientes pruebas ofrecidas por la parte actora: La confesional a cargo de \*\*\*\*\*, las documentales consistente en constancia de posesión ejidal de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve expedida por el Comisariado Ejidal de Emiliano Zapata y contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*\*, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

#### **Improcedencia de la acción.**

Ahora bien, como se adelantó, la acción sobre inexistencia o nulidad absoluta que ejercitó \*\*\*\*\*, es improcedente por los motivos que se señalarán enseguida.

En lo relativo al hecho motivo de la inexistencia que expone la actora que se relaciona con que tiene mejor derecho de posesión y/o propiedad sobre el predio ya que deriva de la posesión que el Comisariado Ejidal del Ejido de Emiliano Zapata le dio a \*\*\*\*\* desde el año de mil

**PODER JUDICIAL**

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

novecientos ochenta, la cual le fue cedida posteriormente por la concubina de éste, \*\*\*\*\*, se considera básicamente **infundado** ya que no puede considerarse desde ninguna óptica que \*\*\*\*\*hubiera tenido un mejor derecho sobre el predio en cuestión porque su posesión (según lo expuesto por la actora en su demanda) le fue otorgada por el Comisariado Ejidal del Ejido de Emiliano Zapata, quien **no tiene facultades para otorgar posesiones de los predios sujetos al régimen agrario**.

Se explica, si bien la parte actora \*\*\*\*\*pretende justificar que \*\*\*\*\*tenía mejor derecho sobre el inmueble materia del presente asunto con base en la constancia de posesión de solar urbano ejidal, que se acompañó a la demanda en copia simple, expedida por el Comisariado Ejidal del Ejido de Emiliano Zapata, sin embargo, por su naturaleza, las constancias de posesión emitidas por el Comisariado Ejidal, **no son documentos que demuestren en forma fehaciente** el mejor derecho de una persona para poseer un inmueble sujeto al régimen agrario y como consecuencia, no son aptas para acreditar la mejor posesión ni mucho menos la propiedad del mismo, por ello, este Juzgado considera que no se probó que \*\*\*\*\* , tuviese mejor derecho sobre el predio y en consecuencia, aún de considerarse que la posesión que detenta la actora del predio en cuestión deviene desde la posesión originaria que detentaba \*\*\*\*\* , esto no es motivo suficiente ni jurídico para considerarla con mejor derecho de posesión y

posteriormente de propiedad del predio que la demandada \*\*\*\*\*.

Ello porque, se insiste, la constancia de posesión expedida por los integrantes del comisariado ejidal, con la que se pretende acreditar que asiste un mejor derecho a una persona a poseer una parcela, respecto de quien prueba ser el poseedor real **no tiene valor probatorio**, en razón de que de conformidad con los artículos **23 y 33 de la Ley Agraria**, respectivamente, la asamblea de ejidatarios carece de facultades para otorgar la posesión de una parcela cuando se encuentra en posesión de persona diversa, y el comisariado ejidal para expedir las constancias relativas. Sirven de apoyo a lo anterior las siguientes tesis que a la letra dicen:

*Registro digital: 174051*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Administrativa*

*Tesis: III.1o.A.133 A*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIV, Octubre de 2006, página 1459*

*Tipo: Aislada*

**POSESIÓN DE PARCELAS EJIDALES. LA CONSTANCIA RELATIVA, EXPEDIDA POR EL COMISARIADO EJIDAL EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS, CON LA CUAL SE PRETENDE ACREDITAR QUE ASISTE UN MEJOR DERECHO A UNA PERSONA RESPECTO DEL POSEEDOR REAL, CARECE DE VALOR PROBATORIO.**

*La constancia de posesión expedida por los integrantes del comisariado ejidal, en cumplimiento a lo ordenado por la asamblea general de ejidatarios, con la que se pretende acreditar que asiste un mejor derecho a una persona a poseer una parcela, respecto de quien prueba ser el poseedor real no tiene valor probatorio, en razón de que de conformidad con los artículos 23 y 33 de la Ley Agraria, respectivamente, la asamblea de ejidatarios carece de facultades para otorgar la posesión de una parcela cuando se encuentra en posesión de persona diversa, y el comisariado ejidal para expedir las constancias relativas.*

*Registro digital: 199262*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Administrativa*

*Tesis: II.1o.P.A.28 A*

**PODER JUDICIAL**

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

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Febrero de 1997, página 700*

*Tipo: Aislada*

**AGRARIO. POSESIÓN. CONSTANCIA QUE AL EFECTO EXPIDE EL COMISARIADO EJIDAL. NO DEBE CONCEDÉRSELE PLENO VALOR PROBATORIO.**

*De conformidad con lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el Comisariado Ejidal no está facultado para expedir constancias de posesión, por tanto no debe concedérseles pleno valor probatorio, por ser cuestiones ajenas a sus funciones.*

Entonces, es evidente que debe desestimarse la documental que se exhibió con el escrito de demanda consistente en constancia de posesión de solar urbano ejidal, que se acompañó a la demanda en copia simple, expedida por el Comisariado Ejidal del Ejido de Emiliano Zapata y como consecuencia, también la diversa constancia de posesión que en su favor otorgó con fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve el mismo Comisariado Ejidal, pues como se va visto, carece de facultades para otorgar la posesión de una parcela y para expedir las constancias relativas.

Entonces, siguiendo la misma línea de pensamiento, también debe negársele todo valor probatorio a las pruebas confesional que ofreció la parte actora a cargo de \*\*\*\*\* y a las documentales consistentes en copia certificada del contrato de compraventa celebrado por la actora con \*\*\*\*\* y del convenio que ésta última celebró con los herederos de \*\*\*\*\* en el juicio 449/1999 del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, pues si bien con ellas puede deducirse que \*\*\*\*\* celebró un contrato de cesión de derechos con la ahora actora, sin embargo, al no haberse

acreditado fehacientemente que \*\*\*\*\* (a quien originalmente el Comisariado Ejidal de Emiliano Zapata le otorgó la posesión del predio) tuviera mejor derecho de posesión del predio es evidente que resulta irrelevante que \*\*\*\*\* le hubiese cedido los derechos de posesión a la actora.

Finalmente, por cuanto a las pruebas instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, no se les concede valor probatorio pues de autos no se aprecian elementos ni presunciones que sean favorables a los intereses de la parte actora.

Para finalizar, solo resta precisar que tampoco la asiste razón a la actora cuando señala en su demanda que la escritura folio 13468 debe declararse inexistente porque carece de elementos de validez al no haberse señalado bajo qué nombramiento estaba actuando, ni la fecha del mismo, el apoderado legal de la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), toda vez que en la declaración once (romano) de la referida escritura, claramente se señaló que \*\*\*\*\* , representante legal de la citada Comisión declara que le fue otorgado poder especial para comparecer en ese contrato por el Director de dicho organismo pasado **ante la fe del Notario Público número nueve de la ciudad de Nezahualcóyotl, Estado de México, según escritura pública número veintitrés mil sesenta y dos de fecha diez de agosto**

**PODER JUDICIAL**

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

de dos mil uno, de lo que se desprende que, contrario a lo que sostiene la actora, sí se asentaron tales datos.

Por cuanto a los diversos motivos de inexistencia que invoca la parte actora consistentes en la falta u omisión de asentar la publicación en el Diario Oficial y de acompañar algún antecedente para determinar si se contaba con facultades para emitir ese documento, pues si bien la Ley que regula la tenencia de la tierra, señala que son atribuciones del Director y Delegados expedir escrituras por ministerio de ley, es decir, están investidos con facultades propias pero deben tener la fe pública de lo contrario no surten efectos de ley, se consideran **infundados** toda vez que, por un lado, en la escritura 13468 de mérito, se asienta que el Director General de la Comisión, en términos del Decreto Presidencial de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve por el que se reformaron diversos artículos del decreto que a su vez había creado dicha Comisión tiene la facultad, entre otras de **suscribir las escrituras públicas y títulos de propiedad de los predios que regularice o enajene la Comisión** y a su vez que, **\*\*\*\*\***, representante legal de la citada Comisión, le fue otorgado poder especial para comparecer en ese contrato por el Director de dicho organismo, pasado ante la fe del Notario Público número nueve de la ciudad de Nezahualcóyotl, Estado de México, según escritura pública número veintitrés mil sesenta y dos de fecha diez de agosto de dos mil uno, de lo que se desprende que, contrario a lo que sostiene la actora, no existen omisiones

o falta de elementos de validez en dicho acto jurídico pues en términos de lo antes señalado es que \*\*\*\*\*, sí contaba con facultades (al ser representante legal del instituto por un poder conferido por el Director del mismo) para celebrar dicho acto y en ese sentido, la carga procesal de evidenciar que no existían facultades para su celebración, correspondía única y exclusivamente a la parte actora.

Sin embargo, de la secuela procesal del presente asunto, como se ha señalado previamente en esta resolución, se aprecia que si bien ofreció diversas probanzas, sin embargo, de ninguna de éstas se aprecia se prueba que \*\*\*\*\* quien actuó como representante legal de la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) en la escritura pública materia de la inexistencia, no contara con facultades de representación, por ello, es evidente que la actora no probó los hechos constitutivos de las pretensiones que reclamó en este asunto.

Finalmente por cuanto al argumento de inexistencia que aduce la actora, relativo a que en la escritura no está debidamente identificado el inmueble, es infundado puesto que en la cláusula primera de dicho contrato claramente se desprende que la materia de dicha venta es el lote 13, manzana 41, zona uno con superficie de 985 metros cuadrados, esto es, sí existe la debida identificación del predio



**PODER JUDICIAL**

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

por los argumentos anteriormente señalados, se impone declarar **improcedente** la acción que en la vía ordinaria civil promovió \*\*\*\*\*contra \*\*\*\*\* , DELEGADO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, a quienes, por tanto debe absolverseles de las prestaciones que les fueron reclamadas en el presente asunto.

Así también se precisa que no existe obligación alguna de esta autoridad de proceder al estudio de las defensas y excepciones y pruebas que opusieron los demandados, lo anterior es así en virtud de la improcedencia de la acción promovida, por lo que el estudio de las excepciones sería ocioso, en virtud que las excepciones son el medio de defensa que se opone a la vida jurídica de la acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, por lo que la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, resulta innecesario su análisis al dejar de existir la materia a controvertir. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Época: Octava Época*

*Registro: 208420*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Aislada*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

*Tomo XV-2, Febrero de 1995*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: VI.1o.86 C*

*Página: 335*

**EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCIÓN.**

*No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe*

*absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.*

#### **IV. Análisis de la acción ejercitada en el juicio**

**145/2006.** Enseguida, al no existir ninguna cuestión pendiente que se tenga que resolver, se procede al estudio del juicio identificado con el número de expediente 145/2006, para tal efecto, se hace necesario en primer lugar, realizar una síntesis de los hechos que se aducen en el escrito de demanda como constitutivos de las pretensiones que se reclaman.

Así, el apoderado legal de la parte actora, aduce esencialmente que, con fecha nueve de enero de dos mil dos, le fue otorgada una escritura pública por la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) con la cual es la propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*y que al acudir su mandante al inmueble de referencia se encontró con la sorpresa que estaban realizando trabajos de albañilería por lo que al cuestionar a los trabajadores, le informaron que habían sido contratados por \*\*\*\*\*, quien era dueño de ese inmueble.

También que al ignorar su mandante la calidad de la posesión de \*\*\*\*\*, promovió medios preparatorios a juicio en donde dicha persona, en audiencia de uno de septiembre de dos mil cinco manifestó que posee el inmueble junto con su esposa \*\*\*\*\*quien es propietaria del predio al haberle sido cedida por la señora



## PODER JUDICIAL

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

\*\*\*\*\* y que ante tal situación, promueve el juicio reivindicatorio.

Al respecto y como marco jurídico aplicable para resolver la acción entablada, se citan los artículos 229, 232 y 661 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, conforme a los cuales, es válido establecer que la acción reivindicatoria compete a la persona que no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene como finalidad obtener la declaración de que el actor tiene dominio sobre ella, y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesorios.

Desde el punto de vista histórico, la acción reivindicatoria o *actio rei vindicatio*, fue concebida originalmente en las Doce Tablas del Derecho Romano. En principio, el proceso de propiedad se desarrollaba mediante la fórmula de la *legis actio sacramento in rem*. En ella, las partes involucradas afirmaban el mismo derecho, es decir, el de propiedad, realizando una apuesta sacramental que traía como consecuencia para el vencido en juicio la pérdida a título de pena, del dinero de dicha apuesta.

Posteriormente, en la época clásica del derecho romano la acción reivindicatoria podía ser ejercitada mediante la fórmula *per formulam petitoriam*, en ésta no se trata ya de un juicio entre pretensores de la propiedad, sino entre dos partes que ocupan una posición distinta, la de actor, el propietario, y la del demandado, el poseedor,

cuyo objeto principal consistía en restituir al propietario, si demostraba su pretensión, el bien en disputa más los frutos que entre tanto hubiere adquirido su poseedor. En términos generales, esta última fórmula fue acogida por los distintos países que adoptaron el sistema jurídico romanista, conteniendo actualmente en nuestra legislación los mismos elementos, requisitos y finalidades que desde entonces reunía dicha institución.

Doctrinalmente, existe unidad de criterios entre los diversos autores mexicanos al señalar que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene el propietario de un bien mueble o inmueble, que se dirige contra el poseedor del mismo, para recuperarlo y obtener se le entreguen los frutos y accesiones de la cosa, en efecto, la reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar judicialmente que el actor tiene dominio sobre ella y que el demandado se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos previstos por el Código Civil aplicable. En otras palabras, la reivindicación es la acción derivada de los hechos ilícitos que impidieren absolutamente los derechos reales que puedan ejercerse por medio de la posesión, a efecto de que ésta se restituya.

El autor mexicano Eduardo Pallares en su obra "Tratado de las Acciones Civiles" (Ed. Porrúa, pág. 109), señala lo que debe entenderse por dicha figura al manifestar textualmente: *"La acción reivindicatoria es la*



## PODER JUDICIAL

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

*acción real que compete al propietario contra quien posee la cosa para obtener la entrega de la misma, sus frutos y accesiones.*". Posteriormente, al tratar el objeto de dicha figura el mencionado autor establece: *"Puede ser objeto de esta acción cualquier cosa material mueble o inmueble, con tal de que esté determinada en forma tal que no haya duda sobre cuál sea la cosa que el actor exige al demandado."*. Otros autores mexicanos definen a la acción reivindicatoria en los siguientes términos: *"Es la acción mediante la cual el propietario que no posee materialmente su cosa, hace efectivo su derecho de persecución contra el poseedor material, pero no propietario de la cosa."*

De los conceptos antes señalados puede concluirse que la acción reivindicatoria constituye la más propia y eficaz defensa ordinaria de la propiedad, pues tiene como finalidad el reconocimiento del derecho de dominio y, en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero. Por ello, la sentencia que se dicte en el proceso, si la acción se acredita, tiene un doble efecto, a saber: 1) Declarativo, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa. 2) Condenatorio, en tanto que el demandado debe de restituir la cosa con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil aplicable.

Por otro lado, entre los elementos de la mencionada acción, y para lo que aquí interesa, deben tomarse en cuenta los siguientes: a) **Que el actor tenga**

**la propiedad de la cosa; b) Que el demandado tenga la posesión de la cosa; c) Que exista identidad del bien de que se trate.** Lo anterior se encuentra robustecido con la tesis jurisprudencial, que a la letra dice:

*Octava Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de 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 accesiones. 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.*

Señalado lo anterior, esta autoridad considera que, en base con las pruebas que se aportaron en el juicio, está debidamente acreditada la acción reivindicatoria que fue intentada por \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal contra \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , ello con base en las consideraciones y valoración de pruebas que se realizará en líneas siguientes.

En efecto, de las actuaciones que conforman en presente juicio se advierte que la actora \*\*\*\*\* , ofreció diversas probanzas que son aptas para acreditar la procedencia de su acción reivindicatoria; se justifica, la propiedad del predio objeto de la reivindicación se acredita en favor de la actora \*\*\*\*\* , en términos de la documental que se adjuntó al escrito de demanda, consistente en escritura folio 13468 de fecha nueve de

**PODER JUDICIAL**

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

enero de dos mil dos, celebrada entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) e \*\*\*\*\*, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, la cual por su carácter eminentemente público, se le confiere pleno valor probatorio respecto de la propiedad del inmueble materia del juicio.

Ahora bien, habiéndose acreditado el primer elemento necesario para la procedencia de la reivindicación (propiedad); enseguida se pondera el hecho que, también se acredita el segundo elemento de la acción, esto es, que los demandados tengan la posesión de la cosa; lo anterior en términos de las copias certificadas, que se anexaron al escrito de demanda del expediente número 269/2005, relativo a los medios preparatorios a juicio que promovió \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, toda vez que de las mismas se desprende que en la diligencia de fecha uno de septiembre de dos mil cinco, \*\*\*\*\* confesó que **sí tiene la posesión del terreno y casa ubicados en \*\*\*\*\***, probanza que, por tratarse de una documental pública cuyo contenido no fue desvirtuado, se le concede pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, acreditándose con ellas que el ahora demandado tiene en posesión el predio objeto del presente asunto pues así lo reconoció en los citados medios preparatorios.

Finalmente y con relación al tercer requisito que configura la acción, esto es la identidad del bien, se considera plenamente acreditado; para explicar tal afirmación, resulta necesario que previamente se realicen precisiones respecto a este elemento el cual tiene dos aspectos diversos: la propiedad y la posesión; el primero se entenderá como la identidad que existe entre el bien que se reclama y el contenido en el título de propiedad del reivindicante (identidad formal), el segundo, consiste en la identidad del bien cuya reivindicación se pretende, con el bien que posee el demandado (identidad material).

Ahora bien, la identificación es el medio empleado para reconocer y comprobar que una determinada persona o cosa, es aquella de la que se trata, por ello la identificación se lleva a efecto mediante la determinación precisa de los sujetos que las ejercen, del objeto del proceso y de la causa petendi. Existe la identificación cuando la acción tiene el mismo titular, el mismo objeto y la misma causa de pedir.

Entonces, para establecer la identificación del objeto, es necesario precisar todas sus características específicas, en el caso, características del bien que se pretende reivindicar (superficie, medidas y colindancias), para ello será necesario utilizar algún medio de prueba dentro del procedimiento para determinar dichas características y con ello no crear duda acerca del bien reclamado, pues como ya se dijo por identidad se



**PODER JUDICIAL**

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

entiende tener la calidad de idéntico, circunstancia de ser efectivamente una persona o cosa lo que se dice que es.

En vista de lo anterior, se llega a la conclusión, que para la procedencia de la acción reivindicatoria, es necesario demostrar la identidad del bien y el poseído por el demandado.

Analizadas que fueron las pruebas rendidas por la actora y con base además en las constancias que obran en autos, se determina que **sí** acreditó la identidad del predio, toda vez que, por cuanto a la identidad formal (identidad que existe entre el bien que se reclama y el contenido en el título de propiedad del reivindicante) se acredita en virtud que del escrito de demanda, se advierte que el predio materia de sus pretensiones es el ubicado en **\*\*\*\*\***, **el cual es el mismo** que se encuentra consignado en la escritura folio 13468 de fecha nueve de enero de dos mil dos, celebrada entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) e **\*\*\*\*\*** y por consiguiente existe la identidad aludida.

Respecto a la identidad material del bien, esto es con el que poseen los demandados, se encuentra acreditado substancialmente en términos de la prueba pericial en materia de ingeniería topográfica, realizada por los peritos **\*\*\*\*\***, designado por la parte actora y **\*\*\*\*\***, designado por este Juzgado, en los cuales esencialmente se concluye que el inmueble que ampara

la escritura pública exhibido por la parte actora en su escrito inicial de demanda es el mismo que actualmente ocupan los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, situación que acredita, como se dijo, la procedencia de la acción ejercitada.

En efecto, para sustentar la afirmación antes aludida, debe señalarse primeramente, que, por su naturaleza, la prueba idónea para determinar si existe identidad material del bien, esto es con el que poseen los demandados es la prueba pericial en materia de ingeniería topográfica pues independientemente de la apreciación directa o en análisis que este órgano jurisdiccional pudiera llevar a cabo de diversas constancias, desde luego, resulta necesario el apoyo especializado sobre las materias de ingeniería y topografía, pues a través de los dictámenes periciales correspondientes se habrá de ilustrar a esta potestad judicial a efecto de contar con elementos de juicio suficientes que le permitan normar su criterio.

Ello es así, en virtud de que la materia de la indicada peritación lo que persigue es analizar si existe identidad entre el bien que es materia del título de propiedad que presenta la actora con el que poseen los demandados, lo que implica adentrarse en conocimientos especializados en las referidas materias. Aunado a que, de conformidad con lo establecido en el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, la valoración

**PODER JUDICIAL**

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

de las pruebas aportadas, queda a la prudente apreciación de esta autoridad.

Precisado lo anterior, se procede a valorar los dictámenes periciales elaborados por los peritos \*\*\*\*\* , designado por la parte actora y \*\*\*\*\* , designado por este Juzgado, para lo cual en primer lugar, debe decirse que en la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el Código Procesal Civil, al establecer la facultad y libertad para hacer el análisis de las pruebas rendidas; para determinar el valor de las mismas, unas enfrente de las otras, y para fijar el resultado final de dicha valoración contradictoria.

De modo que, salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecional o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten, en su sentido formal, en una operación lógica. Las máximas de la experiencia

contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba.

En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba, el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial, por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación.

Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que



## PODER JUDICIAL

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

escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Por otra parte, en materia comercial el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente.

Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos

fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y estas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria.

Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo.

Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento



## PODER JUDICIAL

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

exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza.

Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen. Lo anterior encuentra soporte, por igualdad de razón, en la jurisprudencia I.3o.C. J/33, del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con registro 181056 en el sistema electrónico de consulta IUS, visible a página 1490, Tomo XX, julio de dos mil cuatro, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que establece:

*"PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien*

toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en



**PODER JUDICIAL**

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

*perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen."*

Señalado lo anterior, debe decirse que a criterio de este juzgado, los dictámenes rendidos por \*\*\*\*\*, designado por la parte actora y \*\*\*\*\*, designado por este Juzgado, merecen plena eficacia probatoria pues de los mismos se advierte que los indicados expertos llevaron a cabo un análisis detallado del problema que se les planteó, concluyendo ambos que **el inmueble que ampara la escritura pública exhibida por la parte actora es el mismo que poseen los demandados.**

Con base en lo anterior, los señalados peritajes rendidos por los expertos merecen eficacia probatoria en virtud de que reúnen los requisitos técnicos y metodológicos que permiten a esta autoridad valerse de su opinión a efecto de arribar, con elementos de juicio suficientes, a la toma de decisión en este asunto, ya que existe claridad, firmeza y ausencia de vacilaciones, en la conclusión mencionada; consta una lógica relación entre los fundamentos del dictamen y dicha conclusión, por tanto se comparte la apreciación de los peritos en que el inmueble que ampara la escritura pública exhibida por la parte actora es el mismo que poseen los demandados, por tanto dichos peritajes son acordes a la lógica y a la experiencia humana, además de que con ellos no se contrarían hechos notorios, ni las

normas generales de la experiencia. Por tanto, como los dictámenes analizados reúnen los requisitos técnicos y metodológicos necesarios para que las observaciones realizadas y conclusiones a las que arribaron los peritos, puedan ser aceptadas, a efecto de ilustrar el criterio de este órgano jurisdiccional, los mismos merecen pleno valor probatorio y consecuentemente, como del análisis y valoración de la pericial rendida en este asunto, finalmente se llega a la conclusión de que la acción ejercitada es procedente, sin que pase por desapercibido para esta autoridad que la parte actora ofreció como pruebas, además de las ya valoradas en esta sentencia, las confesionales de los demandados, empero no se procederá a su estudio al ser innecesario, pues por un lado y con base en los razonamientos sustentados en esta sentencia, se considera que con las diversas pruebas que ofreció y que ya fueron valoradas, ya se acreditan plenamente los requisitos necesarios para la procedencia de la acción de reivindicación ejercitada, razón por la cual, como se dijo su estudio sería innecesario y ocioso, además que dichas pruebas no aportan elementos trascendentes al resultado del presente fallo.

### **Análisis de las excepciones.**

Ahora bien, atendiendo a los argumentos antes señalados por los cuales se estima que la acción ejercitada es procedente, ahora se procede al estudio de las defensas y excepciones que opusieron los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*que son las siguientes:



## PODER JUDICIAL

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

- 1.- La falta de legitimación.
- 2.- Sine actione agis.
- 3.- Obscuridad de la demanda.
- 4.- Las que deriven de la contestación.

Hecho el estudio respectivo de las excepciones opuestas se determina que son **infundadas** por los siguientes razonamientos: Por lo que atañe a la excepción señalada con el número uno relativa a la falta de legitimación, es infundada toda vez que en esta los demandados esencialmente aducen que la parte actora no demuestra con título alguno que reúna los elementos esenciales de validez y existencia donde acredite la propiedad y dominio del bien que reclama y como consecuencia, dicho inmueble se encuentra fuera de su esfera jurídica ya que no le fue transmitido por su legal propietario.

También aduce que, aún en el supuesto que la escrituración la haya realizado la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), dicha escritura está viciada de inexistencia.

Ahora bien, la excepción en comento se califica como infundada porque, en primer lugar, no es verdad lo aducido por los demandados en el sentido que la parte actora no demuestra con título alguno la propiedad y dominio del bien que reclama, toda vez que, como se expuso en líneas que anteceden, la propiedad del bien

inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria se acredita en términos de la documental que se adjuntó al escrito de demanda, consistente en escritura folio 13468 de fecha nueve de enero de dos mil dos, celebrada entre la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) e \*\*\*\*\* a la cual se le confirió valor probatorio.

Asimismo, respecto a los motivos de inexistencia de dicha escritura, se consideran infundados con base en los argumentos que esta autoridad señaló previamente en esta sentencia al momento del estudio del expediente número 181/2007, argumentos que en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias.

Ahora bien, por cuanto a la excepción de sine actione agis, se advierte que los demandados la fundan en el hecho que la actora no tiene derecho para demandar un bien que es distinto de que poseen, además que su derecho a poseer el inmueble queda acreditado con la documental consistente en constancia de posesión ejidal y que su posesión y propiedad la adquirió de su anterior titular \*\*\*\*\* y en contaste la actora jamás ha tenido el dominio del inmueble en cuestión.

La excepción de mérito es infundada primeramente debido a la naturaleza propia de la falta de acción, esto es, no constituye una excepción en estricto sentido, pues

**PODER JUDICIAL**

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

éstas son defensas que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación que hace la parte demandada de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división, más que nada se trata de la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, luego entonces, su procedencia queda sub judice a la de la acción principal intentada, que como se ha visto, a criterio de esta autoridad es procedente, puesto que la actora acreditó fehacientemente los elementos de la acción reivindicatoria en análisis. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Octava Época  
Registro: 219050  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Jurisprudencia  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
54, Junio de 1992  
Materia(s): Común  
Tesis: VI. 2o. J/203  
Página: 62*

**SINE ACTIONE AGIS.**

*La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.*

Ahora bien, como otro aspecto de improcedencia de esta excepción, debe señalarse que si bien en ésta los

demandados arguyen que la actora no tiene derecho para demandar un bien que es distinto de que poseen, sin embargo, tal y como se señaló en líneas que anteceden (estudio de la acción reivindicatoria) se considera probada la identidad material entre el bien objeto de la pretensión reivindicatoria con relación al que poseen los demandados en términos de la prueba pericial en materia de ingeniería topográfica, la cual fue valorada previamente y cuyos argumentos deben tenerse también por íntegramente reproducidos en este apartado como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias.

Ahora, por cuanto al argumento que se señala en esta excepción en el sentido que el derecho a poseer el inmueble de los demandados queda acreditado con la documental consistente en constancia de posesión ejidal y que su posesión y propiedad la adquirió de su anterior titular \*\*\*\*\* y en contaste la actora jamás ha tenido el dominio del inmueble en cuestión, se estima que dichos argumentos han quedado desacreditados con base en los argumentos esgrimidos al momento del estudio de la acción del expediente 181/2007, los cuales, en todo caso, deben tenerse por reproducidos en este apartado.

Respecto a la excepción de oscuridad de la demanda, se expone que los hechos que narra la actora son imprecisos y vagos y los dejan en estado de indefensión pues la actora no manifiesta cual es el origen de la posesión que tiene del inmueble que pretende, por



## PODER JUDICIAL

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

lo que solo narra cosas ajenas a la realidad y solo pretende un enriquecimiento ilícito con documentos apócrifos que no tienen valor.

Lo anteriormente señalado es infundado pues en primer lugar la procedencia de esta excepción (oscuridad) se encuentra sujeta a que la demanda se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, situaciones que en caso específico no acontecen, ya que en el escrito mediante el cual se promueve la demanda sí se desprenden datos y elementos suficientes para que los demandados pudiesen controvertir dicha demanda, por lo que resulta claro que entendieron el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra, pues incluso, opusieron las excepciones y defensas que consideraron pertinentes y bajo ese esquema, resulta evidente lo infundado de la misma.

No se soslaya el hecho que en torno a la esta excepción de oscuridad, la parte demandada en su contestación aduce que la actora no expone en su demanda el origen de la posesión del inmueble, empero, esto se considera intrascendente toda vez que la naturaleza de la acción reivindicatoria solo requiere acreditar la propiedad del inmueble, lo cual aconteció en este caso, sin que al efecto se requiera, como lo pretenden los demandados también aludir el origen de la posesión, de ahí lo infundado de esta excepción.

Finalmente, por lo que respecta a los vicios que los actores le imputan a la escritura pública que es base de la acción que intenta la actora, se consideran infundados, tomando en consideración los argumentos previamente señalados en esta sentencia.

Asimismo, en lo que se refiere a la excepción señalada con el número cuatro, relativa a las excepciones que deriven de la contestación de la demanda, se considera infundada también porque adolece de los elementos establecidos en el artículo 255 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

*“Denominación de contrapretensiones. La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa”,*

En este sentido, se considera improcedente al no determinarse con claridad y precisión en qué se hacen consistir.

Para finalizar el estudio de las defensas y excepciones, solo resta concluir que no pasa por inadvertido para este Juzgado que los demandados ofrecieron y les fueron admitidas diversas pruebas, sin embargo, tomando en consideración los argumentos previamente señalados se estima que las mismas son de desestimarse y no concederles valor probatorio.

En efecto, se afirma lo anterior por lo que se refiere a la confesional a cargo de la actora, no se le confiere



**PODER JUDICIAL**

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

valor probatorio porque de las posiciones que le fueron realizadas en la probanza en comento, no se advierten elementos ni presunciones favorables a los intereses de los demandados.

Por cuanto a las testimoniales de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no se les otorga valor probatorio ya que no se advierten elementos favorables a los intereses de los demandados; en efecto, si bien ambos atestes substancialmente declararon que el inmueble materia del presente juicio es propiedad de \*\*\*\*\* desde mil novecientos noventa y nueve porque se lo vendió \*\*\*\*\* , sin embargo, como se señaló previamente en esta sentencia, lo anterior no justifica el mejor derecho de los demandados sobre el inmueble materia de este asunto ya que aun de considerarse que la posesión del inmueble les fue otorgada por \*\*\*\*\* quien a su vez la obtuvo por estar unida en concubinato con \*\*\*\*\* y por el convenio que celebró con sus herederos, sin embargo, esto no justifica, como se dijo, el mejor derecho de estas personas de posesión del inmueble ya que esto lo pretenden justificar esencialmente con constancias de posesión expedidas por el Comisariado Ejidal del Ejido de Emiliano Zapata, el cual, como se ha visto **no tiene facultades para otorgar posesiones de los predios sujetos al régimen agrario.**

De ahí que deba desestimarse las declaraciones de los citados atestes.

En el mismo sentido se encuentran las documentales consistentes en constancia de posesión ejidal de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve expedida por el Comisariado Ejidal de Emiliano Zapata, contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*\* , pues como se va visto, el citado Comisariado, carece de facultades para otorgar la posesión de una parcela y para expedir las constancias relativas.

Entonces, siguiendo la misma línea de pensamiento, también debe negársele todo valor probatorio a la documental consistentes en el contrato de compraventa celebrado por la actora con \*\*\*\*\* y del convenio que ésta última celebró con los herederos de \*\*\*\*\*en el juicio 449/1999 del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, pues si bien con ellas puede deducirse que \*\*\*\*\* celebró un contrato de cesión de derechos con la ahora actora, sin embargo, al no haberse acreditado fehacientemente que \*\*\*\*\* (a quien originalmente el Comisariado Ejidal de Emiliano Zapata le otorgó la posesión del predio) tuviera mejor derecho de posesión del predio es evidente que resulta irrelevante que \*\*\*\*\* le hubiese cedido los derechos de posesión a la actora.

Por cuanto a los recibos de agua expedidos por el Organismo Público Municipal de Emiliano Zapata Morelos, no se les otorga valor probatorio pues el contenido de tales documentos no se relaciona con la

**PODER JUDICIAL**

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

propiedad del predio en favor de persona alguna, sino simplemente se trata de documentos que justifican el pago o erogación por el servicio de suministro de agua.

Por cuanto a la documental que, con el carácter de superveniente ofreció la demandada \*\*\*\*\*o consiste en constancia de antecedentes del folio real \*\*\*\*\*, no se le otorga valor probatorio toda vez que dicho documento no es relativo al inmueble materia de este asunto.

Finalmente, por cuanto a la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana no se otorga valor probatorio porque de autos no se advierten elementos ni presunciones favorables a los intereses de los demandados.

**V. Decisión.** Por los motivos expuestos en esta resolución, en lo que se refiere al juicio número 181/2007, se declara **IMPROCEDENTE** la acción que en la vía ordinaria civil promovió \*\*\*\*\*contra \*\*\*\*\*, DELEGADO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, a quienes, por tanto debe absolvérseles de las prestaciones que les fueron reclamadas en el presente asunto.

En lo que atañe al juicio número 145/2006, al haberse acreditado la acción principal seguida y ante la

improcedencia de las defensas y excepciones opuestas, se declara **PROCEDENTE** la reivindicación reclamada en el presente juicio, sobre el predio identificado como \*\*\*\*\*.

Por ende, se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, a la desocupación y entrega física y material del inmueble referido con todos sus frutos y acciones, en términos de lo dispuesto por el artículo 229 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, a favor de la actora \*\*\*\*\*, para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibidos que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se condena a los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*al pago de gastos y costas originados en esta instancia en favor tanto de la actora \*\*\*\*\*, al haberles sido adversa esta sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 490 y 605 del Código Procesal Civil en Vigor del Estado de Morelos, se:

**RESUELVE:**

---

**PODER JUDICIAL**

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver de los juicios acumulados números 145/2006 y 181/2007 y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en esta sentencia.

**SEGUNDO.-** Por las razones expuestas en esta sentencia, respecto del juicio 181/2007 se declara **IMPROCEDENTE** la acción que en la vía ordinaria civil promovió \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , DELEGADO DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, a quienes, por tanto debe absolverseles de las prestaciones que les fueron reclamadas en el presente asunto.

**TERCERO.-** En lo que atañe al juicio número 145/2006, al haberse acreditado la acción principal seguida y ante la improcedencia de las defensas y excepciones opuestas, se declara **PROCEDENTE** la reivindicación reclamada en el presente juicio, sobre el predio identificado como Calle Pascual Orozco sin número, zona 01, manzana 41, lote 13, Colonia 3 de Mayo, Municipio de Emiliano Zapata, Estado de Morelos.

**CUARTO.-** Por ende, se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , a la desocupación y entrega física y material del inmueble referido con todos

sus frutos y acciones, en términos de lo dispuesto por el artículo 229 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, a favor de la actora \*\*\*\*\*, para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, apercibidos que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**QUINTO.-** Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se condena a los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*al pago de gastos y costas originados en esta instancia en favor tanto de la actora \*\*\*\*\*, al haberles sido adversa esta sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así en definitiva lo resolvió y firma la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, quien actúa ante la Secretaría de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría, Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**, quien autoriza y da fe.-

RGV