



Zacatepec, Morelos, a veinte de abril de dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **53/2020**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL (REIVINDICATORIO)** promovido por ***** en contra de ***** , radicado en la Tercera Secretaria de este Juzgado, y;

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el día cuatro de febrero de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes común de los Juzgados Familiares de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial y que por turno le toco conocer a este Juzgado, compareció ***** por propio derecho, demando en la vía Ordinaria Civil de ***** , las pretensiones que indica y las cuales se dan por reproducidas.

Manifestó en vía de hechos los que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria, adjuntando las documentales que obran en autos e invoco el derecho que estimo aplicable al caso; por auto de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, se admitió su demanda con la que se ordenó correr traslado y emplazar al demandado ***** , para que dentro del término de **DIEZ DÍAS** contestaran la demanda incoada en su contra; requiriéndole para que señalara domicilio en esta ciudad, apercibido que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, les surtirían efectos mediante la publicación del Boletín Judicial.

2.- Mediante comparecencia personal de fecha catorce de febrero de dos mil veinte, fue emplazado a juicio el demandado *****, actuación que cumplió con los requisitos de Ley.

3.- Por curso presentado ante éste Juzgado con fecha dos de marzo de dos mil veinte, el demandado *****, dio contestación a la demanda incoada en su contra, oponiendo defensas y excepciones, ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían; por lo que, por auto de dos de marzo de dos mil veinte, se le tuvo al demandado por contestada la demanda entablada en su contra, ordenándose dar vista a la contraria por el termino de **tres días** para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración.

4.- El día veintisiete de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la cual compareció la parte actora ***** asistido de su abogado patrono, no así el demandado *****, ni persona que lo Represente, no obstante de encontrarse debidamente notificado y citado como consta en autos, por lo que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, por lo tanto se procedió a depurar el procedimiento, por lo que no habiendo excepciones de previo y especial pronunciamiento, se ordenó abrir el juicio a prueba por un plazo común de ocho días para ambas partes.

5.- Por autos de fechas nueve y trece de noviembre de dos mil veinte, se admitieron las pruebas ofertadas por las partes, las que a si procedieron con citación de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

3

“2022, año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

parte contraria. De igual manera, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio.

6.- Con fecha doce de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, a la cual compareció la parte actora *********, asistido de su abogado patrono, así también compareció el demandado *********, asistido de su abogada patrono, así también los atestes ofrecidos por las partes; por lo que, estando preparada la citada audiencia se desahogó en sus términos respecto de las pruebas que se encontraban preparadas y en atención a que quedaban pruebas pendientes por desahogar se señaló de nueva cuenta día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio; misma que tuvo verificativo (previo a señalar diversas fechas) el día veintidós de marzo del dos mil veintidós, desahogándose las pruebas que se encontraban preparadas, acto seguido se certificó por parte de la secretaria de acuerdos que no quedaban pruebas pendientes por desahogarse, por lo tanto, se declaró cerrado el periodo probatorio, ordenándose continuar con la fase de alegatos, por lo que la parte actora y demandada se les tuvo formulados por parte de sus abogados patronos, y atendiendo al estado procesal de los autos, se citó a las partes para dictar sentencia definitiva, la cual se dicta en este acto al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. COMPETENCIA y VÍA.

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

Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos **18¹** y **34²** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, toda vez que la ubicación del bien inmueble objeto del presente juicio se encuentra dentro de la jurisdicción de este Juzgado; de igual forma, la vía elegida es la

¹ ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda 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.

² ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa. Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia; II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas; III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio; IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales; V.- En los juicios sucesorios, el Tribunal en cuyo ámbito espacial haya tenido su último domicilio el autor de la herencia, o, en su defecto, el de la ubicación de los bienes raíces que forman el caudal hereditario; si estuvieren en varios lugares, el de aquél en que se encuentre el mayor número de bienes y a falta de domicilio el del lugar del fallecimiento del autor de la sucesión. Si éste no estuviere domiciliado en la República, será competente el Tribunal que lo fuese de acuerdo con las reglas anteriores en las hipótesis de apertura del juicio sucesorio ante Tribunales mexicanos; VI.- En los concursos de acreedores, el Juzgado del domicilio del deudor; VII.- En los negocios relativos a la tutela, el Tribunal de la residencia de los tutores, salvo para su designación en el que lo será el del domicilio del menor o del incapaz; VIII.- En los negocios para suplir el consentimiento de quien ejerza la patria potestad o sobre impedimentos para contraer matrimonio el Tribunal del domicilio de los pretendientes; IX.- Para los asuntos referentes al matrimonio o al divorcio, lo será el del domicilio conyugal. En caso de divorcio, si hubiere abandono o separación de hecho, será competente el órgano judicial del domicilio del demandante; X.- En las controversias sobre anulación o rectificación de actas del estado civil, el Tribunal del lugar del fuero del Oficial del Registro Civil; XI.- En los juicios entre socios o los derivados de una sociedad, el Juzgado del lugar donde el ente social tenga su domicilio; XII.- En los litigios entre condóminos, el órgano jurisdiccional del lugar donde se encuentren los bienes comunes, o la mayor parte de ellos; XIII.- En los conflictos acerca de alimentos, el del domicilio del acreedor alimentario; XIV.- Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, en las demandas contra una persona moral, será competente el Juzgado o Tribunal del domicilio de la persona jurídica. También lo será el del lugar en que dicha persona tenga un establecimiento o sucursal con representante facultado para comparecer en juicio, si se trata de negocios realizados por o con intervención de éstos. Para los efectos de la competencia, las sociedades sin personalidad jurídica y las asociaciones no reconocidas legalmente, se considera que tienen su domicilio en el lugar donde desarrollen sus actividades en forma continuada; XV.- En las contiendas en que se debatan intereses colectivos de grupos indeterminados, ajenos a planteamientos políticos o gremiales, el Tribunal del domicilio del representante común que los legitime; y, XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

correcta de conformidad con el artículo **668**³ del mismo Ordenamiento Legal para el Estado de Morelos, que establece que los juicios reivindicatorios se ventilaran en la vía ordinaria civil, por lo tanto, resultan aplicables al presente asunto las reglas establecidas para el Juicio Ordinario.

II. LEGITIMACIÓN.

Acorde con la sistemática establecida por los artículos **105**⁴ y **106**⁵ del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional.

Al respecto, el artículo **179** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, establece:

³ **ARTICULO 668.-** Vía en que se resuelven los juicios reivindicatorios. Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además, las reglas de este Capítulo.

⁴ **ARTICULO 105.-** Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

⁵ **ARTICULO 106.-** Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario.”

Por su parte, el artículo **180** del mismo Ordenamiento Legal para el Estado de Morelos, señala:

*“Tiene capacidad para comparecer en juicio:
I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal...”*

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

Ahora bien, **la legitimación activa en la causa** consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

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

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

demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."

Ahora bien, el numeral **229** del Código Procesal Civil, establece:

"La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil."

Por último, el precepto **232** de la ley adjetiva civil, prevé:

"Pueden ser demandados en reivindicación, el poseedor originario, el poseedor con título derivado, el simple detentador, el que ya no posee pero que poseyó y el que está obligado a restituir la cosa, o su precio, si la sentencia fuere condenatoria. El demandado



que paga el precio de la cosa puede ejercitar a su vez la reivindicación."

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

En este orden de ideas, se tiene que la parte ***** ejercita la acción reivindicatoria respecto del bien inmueble ubicado en ***** con cuenta catastral ***** , ***** , Morelos, con una superficie de ***** **M2 (*****)** y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: ***** .

Al sur: ***** .

Al oriente: ***** .

Al poniente: ***** .

Registrado bajo el folio real electrónico número *****

Acreditando los extremos de la legitimación activa con la escritura pública número ***** , folio ***** , volumen ***** , de fecha ***** , en la que el **Licenciado ******* , Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario, respecto del inmueble identificado como ***** , Morelos, ubicado catastralmente en ***** con cuenta catastral ***** , con una superficie de ***** **M2 (*****)** y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: ***** .

Al sur: ***** .

Al oriente: ***** .

Al poniente: ***** .

Así como con el certificado de libertad de gravamen con número de folio ***** a nombre de ***** , y la documental consistente en la copia certificada del Plano Catastral, en la cual se hace saber que al inmueble de referencia se le otorgó la clave catastral número *****; documentales a las que sin prejuzgar sobre la procedencia de la acción misma, en términos del artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio por cuanto a que constituye una presunción a favor del actor respecto a ciertos derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia del presente asunto, que le dan facultad e interés jurídico para incoar la acción que pretende; lo anterior se considera así, máxime que los demandados no objetaron dichas documentales en términos de lo dispuesto por el artículo 450 de la ley adjetiva civil en cita; por lo tanto, la legitimación procesal activa se encuentra plenamente acreditada en autos.

La legitimación procesal pasiva (prevista en el artículo 664 de la legislación procesal civil⁶) del demandado ***** , queda acreditada con el escrito

⁶ **ARTICULO 664.-** Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:

I.- El poseedor originario;

II.- El poseedor con título derivado;

III.- El simple detentador; y,

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

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

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

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



de contestación a la demanda entablada en su contra, ya que en ella, el demandado refiere textualmente:

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“actualmente, el suscrito posee los locales en comento, ello derivado de los contratos de comodato por tiempo indefinido que celebré de manera verbal con mi mamá *** y mi tío *****, en su carácter de comodantes y el suscrito en mi carácter de comodatario...”**

Lo anterior sin prejuzgar la calidad de la posesión que detenta el demandado, la cual se analizará en párrafos posteriores.

III.- ACCIÓN PRINCIPAL DE REIVINDICACIÓN.

En este apartado se procede a analizar la acción planteada por la parte actora *****, y al respecto debe decirse que el artículo 229 del Código Procesal Civil en vigor establece:

“La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil”

A la vez el artículo 663 del Ordenamiento Legal invocado dispone:

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

Por su parte el artículo 666 del Código Procesal Civil vigente en la entidad, establece:

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

I.- Que es propietario de la cosa que reclama.

II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

III.- La identidad de la cosa; y

IV.- si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios",

Elementos que han sido incluso confirmados por tesis de jurisprudencia que a la letra dice:

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo: Tomo IV, Parte TCC

Tesis: 410

Página: 277

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

* Octava Época:

* Amparo directo 518/89. Jovita Peralta vda. de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos.

* Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos.

* Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez vda. de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos.

* Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos.

* Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos.

En este orden de ideas, la parte actora ***** para acreditar el primer elemento constitutivo de su acción, es decir que es propietario del bien inmueble que reclama, exhibió adjunto a su escrito inicial de demanda la escritura pública número *****, folio *****, volumen *****, de fecha *****, en la que el **Licenciado** *****, Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario, respecto del inmueble identificado como *****, Morelos, ubicado catastralmente en ***** con cuenta catastral *****, con una superficie de ***** M2 (*****) y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: *****.

Al oriente: *****.

Al poniente: *****.

Así como con el certificado de libertad de gravamen con número de folio ***** a nombre de *********, y la documental consistente en la copia certificada del Plano Catastral, en la cual se hace saber que al inmueble de referencia se le otorgó la clave catastral número *****; documentales a las que se les otorga valor probatorio por cuanto a que constituye una presunción a favor del actor respecto a ciertos derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia del presente asunto, que le dan facultad e interés jurídico para incoar la acción que pretende; valor probatorio que se otorga de conformidad a lo que establece el numeral 490 del Código Procesal Civil en vigor. Probanzas que llevan a la parte Actora a acreditar el primero de los elementos de la acción promovida.

Cabe resaltar que **el certificado de libertad de gravamen con número de folio ******* a nombre de ********* contiene el aviso preventivo de la donación Pura y Simple realizado por el mencionado Ciudadano a favor de la parte actora *****⁷.

Por lo que respecta al **segundo de los elementos de la acción** es decir: "**Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa**", éste queda acreditado con con el escrito de contestación a la demanda entablada en su contra, ya que en ella, el demandado refiere textualmente:

⁷ Visible en la página 12 del presente expediente.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

"2022, año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana"

"actualmente, el suscrito posee los locales en comento, ello derivado de los contratos de comodato por tiempo indefinido que celebré de manera verbal con mi mamá *** y mi tío ***** , en su carácter de comodantes y el suscrito en mi carácter de comodatario..."**

De igual forma, este segundo elemento queda corroborado al tenor de la **prueba confesional** que tuviera verificativo el día doce de abril de dos mil veintiuno, en la que el demandado admitió lo siguiente:

"2.- Que es del pleno conocimiento del absolvente que el mismo carece de documento legal alguno como lo es un título de propiedad del inmueble que detenta la posesión.

3.- Que es del pleno conocimiento del absolvente que el mismo detentaba la posesión del inmueble derivado de un permiso verbal de terceras personas diversas a su articulante..."

Corroborando este segundo elemento de la acción reivindicatoria, al tenor de la prueba de **declaración de parte**, que tuviera verificativo el día doce de abril de dos mil veintiuno y en la que se realizó el siguiente interrogatorio con las posteriores respuestas:

Pregunta dos.- Que diga el declarante por que se ha abstenido de salirse del inmueble que posee, a pesar de que le fue requerida su entrega.

*Respuesta.- Porque tenía un contrato verbal con el señor ***** , él es el dueño del predio, el cual yo tengo posesión desde hace más de diez años.*

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

Pregunta tres.- Que diga el declarante porque se ha abstenido de pagar renta en el local que ocupa si su dueño y propietario le solicitó la entrega del mismo.

*Respuesta.- Porque nunca me lo ha solicitado y no he tenido contacto alguno con él, respecto al tema, nunca se ha acercado para requerirme, ni el pago de rentas ni el desalojo del lugar, el cual estoy ocupando o tengo la posesión que en la calle *****, número *****, frente al *****, entre las calles ***** y Calle *****.*

Pregunta cuatro.- Que diga el declarante por que se ha abstenido de salirse del inmueble si ante este Juzgado se abstuvo de acreditar la procedencia de un justo título, como lo prevé la ley para este tipo de asuntos.

*Respuesta.- Como ya lo mencioné en la respuesta número dos, existe un contrato verbal con el señor *****, inició en el ***** y no me ha sido requerido por ninguna persona.*

Pregunta cinco.- Que diga el declarante cuántos años lleva sin el pago de una pensión rentística dentro del inmueble que es motivo del presente juicio reivindicatorio.

Respuesta.- Ningún año, porque no me ha sido requerido ningún pago, no tengo un contrato como para realizar un pago.

Pregunta seis.- Que diga el declarante si el único permiso con que cuenta lo es el permiso de terceras personas quienes carecen de legitimidad como dueños del inmueble motivo de la presente Litis.

Respuesta.- Sí.

Probanzas que son valoradas al tenor de lo que dispone el artículo 490 del Código Procesal Civil y a las cuales se les otorga valor probatorio pleno, pues de ellas



se desprende la posesión que detenta la parte demandada respecto del inmueble materia de la litis.-

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Por otra parte, **por lo que respecta al tercer elemento**, que de acuerdo a lo establecido por la fracción III del artículo 666 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos es **“la identidad de la cosa”**, la suscrita juzgadora considera que el hecho de que el demandado admita en su escrito de contestación a la demanda entablada en su contra que efectivamente se encuentran en posesión del inmueble que se les reclama en virtud de que les fue derivada la posesión mediante un contrato de comodato celebrado de manera verbal con terceras personas, **constituye el reconocimiento pleno y expreso de que existe la identidad del bien inmueble materia del presente juicio** y además de que lo está poseyendo; sin embargo, abundando al respecto y para exponer la forma en que se corrobora el mismo, el perito en materia de Topografía **Jorge Lizárraga Trujillo** designado por éste Juzgado, el día *veintidós de septiembre de dos mil veintiuno*⁸, emitió el dictamen que le fuera encomendado, resaltando la conclusión siguiente:

*f) Que determine el perito la causa o causas por las que no coinciden las medidas, colindancias y superficie del bien inmueble identificado como predio urbano y casa ubicadas frente al ***** , Morelos y el que está señalado en la escritura pública no. ***** , folio ***** , volumen ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del notario*

⁸ Página 274 del expediente que nos ocupa.

público número uno de la Tercera demarcación notarial del estado de Morelos.

R.- La causa o causas por las que no coinciden las medidas, colindancias y superficie del predio descrito en escritura pública en su antecedente con el encontrado físicamente son las multicitadas, por la mala interpretación de medidas y orientaciones asentadas en este, trayendo además los mismos errores de antecedentes de escrituras pasadas, corrigiendo de buena manera en su apartado número II, plano catastral, **pero sí existe identidad entre el predio y la escritura.**

Determino que el inmueble materia de la Litis es el mismo con el que se encuentra exhibido en documentales y descritas en el presente dictamen y por tanto es coincidente.

Medio probatorio al cual se le concede valor probatorio pleno, pues si bien la parte demandada impugna y objeta el dictamen emitido e inclusive el perito **Aurelio Toledo Velasco** que ***** ofreciera de su parte emite un dictamen sustancialmente contradictorio (tal y como se, aprecia en la página 392 del presente expediente); lo cierto es que el inmueble materia del presente juicio se encuentra plenamente identificado y delimitado en sus medidas y colindancias, seccionado en dos fracciones y con salida tanto a la calle ***** como a la ***** , considerando entonces que la diferencia que existe entre las medidas que se refieren en la escritura pública número ***** , folio ***** , volumen ***** , de fecha ***** , en la que el **Licenciado ******* , Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario y las que se plasman en el plano catastral no implica que se trate de un inmueble diferente, sino únicamente y como lo mencionó el perito designado por éste Juzgado se deben a una mala interpretación de medidas y orientaciones asentadas en este, trayendo además los mismos errores de antecedentes de escrituras pasadas, otorgando valor probatorio a la prueba pericial, la cual se encaminó a acreditar el tercer elemento de la acción reivindicatoria, a saber, la identidad del inmueble.

No resulta óbice para arribar a lo anterior el interrogatorio al que fuera sometido el perito **Aurelio Toledo Velasco** que ***** ofreciera de su parte el día *veintidós de marzo de dos mil veintidós*, puesto que como se menciona, si bien el perito sostiene que el inmueble motivo del peritaje es distinto al que ampara la documental pública consistente en la escritura pública número ***** , folio ***** , volumen dos, de fecha ***** , en la que el **Licenciado ******* , Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario, lo cierto es que la ubicación del inmueble y sus colindancias permiten determinar a la Juzgadora que se trata del mismo bien inmueble, lo que incluso puede corroborarse con el resultado de la Inspección Judicial realizada en el presente expediente y a la cual con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil se le otorga valor y

eficacia probatoria para los citados fines, que a la letra dice:

Por lo que procedo a llevar a efecto la diligencia ordenada en el auto de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, el cual me señala llevar a cabo inspección en este inmueble, procediendo a constituirme en dicha calle encontrando que en la misma se encuentra una (banco) Institución bancaria con la razón social "HSBC", así como una caja de préstamos con razón social "*****", frente a ella se encuentra una casa de una sola planta con el exterior pintado en color blanco, con un pecho paloma de color rosa, tocando en el inmueble, saliendo una persona del sexo masculino quien manifiesta llamarse *****, persona quien no se identifica pero proporciona su media filiación. *****, persona quien al preguntarle si ese inmueble donde habita y está saliendo es identificado con clave catastral número *****, a lo que manifestó que el desconoce cuál sea su clave catastral del inmueble, siendo todo lo que tiene que manifestar.

Ahora bien por cuanto al punto marcado con el inciso a) de la inspección ordenada, el de la voz se encuentra imposibilitado para llevar a cabo su desahogo en razón de que el actor que se encuentra presente en esta diligencia no identifica y tiene la certeza de que el inmueble que señala es el de la clave catastral aludida, por lo que no se puede desahogar dicho punto.

Por cuanto al punto marcado con el inciso b) hago constar que la parte actora me señala tres locales comerciales que se encuentran a espaldas del inmueble que describí que se encuentra sobre la Calle *****, locales comerciales que tienen cortinas de lona con razón social "*****", "*****" y otra sin razón *****, mismo que son independientes



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

y se encuentra ocupando el mismo demandado *****.

Por cuanto al punto marcado con el inciso **c)** hago consta que al no poder identificar el inmueble con la clave catastral número ***** , no se puede desahogar el mismo ya que ni la persona que atendió descrita en el inicia a) ni el demandado identifican el mismo.

Por cuanto al inciso **d)** hago constar que los tres locales comerciales tienen entrada y salida independiente y se encuentran sobre *****.

Por cuanto al inciso **e)** por cuanto a este punto el local denominado “*****” lo ocupa el demandado C. ***** , así mismo el manifiesta que está en su recibo de luz de C.F.E, que el domicilio es conocido como *****; dando fe el de la voz que me encuentro en el ***** , Morelos, de la misma forma el demandado manifiesta que la dirección se puede corroborar con las documentales exhibidas en el escrito de pruebas de fecha nueve de noviembre del dos mil veinte consistente en el recibo de pago de luz expedidos por la C.F.E mismos que obran agregados.

Por cuanto al punto marcado con el inciso **f)** la persona que se encuentra ocupando el local “*****” es el C. *****.

Por cuanto al inciso **g)** el C. ***** manifiesta que la segunda cortina corresponde al ***** , no se advierte por razón de que se desprendió por desgaste del sismo del 2017 y a la pandemia en que nos encontramos, por lo cual el de la voz, doy fe que el C. ***** , se encuentra ocupando el mismo.

Por cuanto al punto **h)** en la parte exterior se encuentra una cortina metálica con una lona desgastada con la razón social “*****” al interior se observan 5 vitrinas con diversas cosas para la venta de regalos, pintado de color azul con

blanco, independientemente de los locales, nada más con una puerta interior que da acceso a los siguientes locales.

Por cuanto al punto en el inciso **i)** hago constar que el centro denominado "*****" ocupa dos de los tres locales habiendo en su interior aproximado de *****, ***** y *****, existiendo en la pared trasera una ventana simulada pintada.

Por cuanto al punto marcado en el inciso **j)** el demandado me manifiesta que actualmente el local comercial de "*****" es una extensión del local de "*****" descrito en el punto anterior las condiciones.

Por cuanto al punto **k)** hago constar que el demandado tiene una cinta métrica la cual usamos y podemos concluir que los tres locales en el frente mide un aproximado de *****. De fondo, colindando al noreste con negocio con razón social "*****" al Suroeste con tienda con razón comercial "*****", al Noroeste con la ***** y al sureste colinda con *****.

Por cuanto al punto marcado con el inciso **l)** la entrada y/o salida principal se encuentra en una cortina que se encuentra ubicada en la plaza principal del ***** no existiendo ninguna otra teniendo entrada propia.

Por cuanto al punto **m)** la entrada se encuentra sobre una cortina metálica que está ubicada en la ***** Morelos.

Por cuanto al inciso **n)** la entrada se encuentra sobre una cortina metálica que está ubicada en ***** Morelos.

Por cuanto al punto marcado con el inciso **ñ)** hago constar que este local es independiente, existiendo en el lado Sureste, se encuentra un muro de tabique aplanado, al Noreste una pared de tabla roca con una puerta de madera que divide el local de maquinitas con el local de "*****", al Noroeste colinda con ***** , Morelos y al Suroeste con muro



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de cemento y colina con tienda de abarrotes "*****".

Por cuanto al punto marcado con el inciso **o)** y **p)** se desahogan los mismos en razón de que actualmente son el mismo local, **por lo que al Sureste colinda con muro tabique aplanado con ventanas simuladas (pintadas), que no dan acceso a ningún lado, haciendo constar que toque las mismas, al Noreste, con muro de tabique aplanado y colinda con negocio con razón social "*****", al Noroeste tiene la entrada y salida para el ***** , Morelos y al Suroeste colinda con un muro de tabla roca y colinda con el local con razón social "*****".**

Por cuanto al punto hago constar que al exterior de los locales comerciales actualmente existe un castillo de protección de bajada de luz, asimismo existe una caja para la instalación eléctrica de luz del parque, dando fe que la entrada de dichos locales se encuentran perfectamente divididos e independientemente de los mismos ocupa el C. *****.

Terminando la presente inspección, firmando los que en ella intervienen.

Sostiene lo anterior la tesis que se invoca a continuación:

Registro digital: 176491
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: V.4o.4 K
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, página 2745
Tipo: Aislada

PRUEBA PERICIAL. SU NATURALEZA JURÍDICA Y ALCANCE.

La doctrina, en forma coincidente con la esencia de las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, ha sustentado que la peritación (que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por los peritos para emitir su dictamen), es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial (o incluso ministerial), por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación. De esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce. Ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales es lo que ha llevado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y a los diversos tribunales de la Federación a destacar que los peritajes no vinculan necesariamente al juzgador, el cual disfruta de la más amplia facultad para valorarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

25

"2022, año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana"

ya que el titular del órgano jurisdiccional se constituye como perito de peritos, y está en aptitud de valorar en su justo alcance todas y cada una de las pruebas que obren en autos.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

* Amparo directo 374/2005. 29 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Javier Sánchez Martínez. Secretario: Iván Güereña González.

* Amparo en revisión 194/2005. 26 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Javier Sánchez Martínez. Secretaria: Francisca Célida García Peralta.

* Amparo directo 318/2005. 26 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Evaristo Coria Martínez. Secretaria: Carmen Alicia Bustos Carrillo.

Por su parte, al dar contestación a la demanda entablada en su contra, el demandado ***** opuso al dar contestación a la demanda entablada en su contra, las siguientes defensas y excepciones:

- 1.- *La falta de acción y de derecho.-*
- 2.- *Obscuridad de la demanda y defecto para proponerla.*
- 3.- *Falta de legitimación activa del actor *****.*
- 4.- *La excepción Consistente en la imposibilidad de modificar o alterar una acción.*
- 5.- *La excepción consistente en ...la continuación del procedimiento... toda vez que no existe identidad del bien inmueble que reclama el actor...*
- 6.- *La excepción de nulidad de la escritura pública número ***** , folio ***** , volumen ***** , de fecha ***** .*

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

Por cuanto a la primera de las excepciones opuestas consistente en la **falta de acción y derecho**, cabe mencionar que en párrafos precedentes se ha abordado lo concerniente a los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria, considerándose que existen pruebas suficientes para tenerlas por acreditadas en los términos precisados en los considerandos precedentes, motivo por el cual la excepción abordada se determina **infundada**.

Igual suerte corre la excepción denominada **obscuridad de la demanda**, al considerarla la suscrita infundada al haber tenido la oportunidad los demandados de dar contestación en todos y cada uno de los puntos a la demanda entablada en su contra, teniendo la oportunidad incluso de oponerse mediante reconvención a la procedencia de la misma, denota que los términos en los cuales fueron redactados los extremos de la demanda principal fueron claros y en consecuencia, improcedente la excepción en estudio acorde con la siguiente Jurisprudencia:

Registro digital: 181982

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 63/2003

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Marzo de 2004, página 11

Tipo: Jurisprudencia

DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).

Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.

Contradicción de tesis 26/2002-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. 12 de noviembre de 2003. Mayoría de 3 votos. Disidente: Juventino V. Castro y Castro. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Tesis de jurisprudencia 63/2003. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de doce de noviembre de dos mil tres.

En lo que corresponde a la falta de legitimación activa por parte del actor *********, ha de mencionarse lo que sigue: **la legitimación activa** consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la

ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde.

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

**“LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y
LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". La**

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."

Ahora bien, el numeral **229** del Código Procesal Civil, establece:

"La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil."

Por último, el precepto **232** de la ley adjetiva civil, prevé:

"Pueden ser demandados en reivindicación, el poseedor originario, el poseedor con título

derivado, el simple detentador, el que ya no posee pero que poseyó y el que está obligado a restituir la cosa, o su precio, si la sentencia fuere condenatoria. El demandado que paga el precio de la cosa puede ejercitar a su vez la reivindicación."

En este orden de ideas, se tiene que la parte ***** ejercita la acción reivindicatoria respecto del bien inmueble ubicado en ***** con cuenta catastral ***** , ***** , Morelos, con una superficie de ***** **M2 (*****)** y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: *****.
Al oriente: *****.
Al poniente: *****.

Registrado bajo el folio real electrónico número *****

Acreditando los extremos de la legitimación activa con la escritura pública número ***** , folio ***** , volumen dos, de fecha ***** , en la que el **Licenciado ******* , Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario, respecto del inmueble identificado como ***** , Morelos, ubicado catastralmente en ***** con cuenta catastral ***** , con una superficie de ***** **M2 (*****)** y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: *****.
Al sur: *****.
Al oriente: *****.
Al poniente: *****.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Así como con el certificado de libertad de gravamen con número de folio ***** a nombre de ***** , y la documental consistente en la copia certificada del Plano Catastral, en la cual se hace saber que al inmueble de referencia se le otorgó la clave catastral número *****; documentales a las que sin prejuzgar sobre la procedencia de la acción misma, en términos del artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio por cuanto a que constituye una presunción a favor del actor respecto a ciertos derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia del presente asunto, que le dan facultad e interés jurídico para incoar la acción que pretende; lo anterior se considera así, máxime que el demandado no objetó dichas documentales en términos de lo dispuesto por el artículo 450 de la ley adjetiva civil en cita; por lo tanto, la legitimación procesal activa se encuentra plenamente acreditada en autos.

En lo que corresponde a la excepción marcada con el número **4 y 5**, que se hacen valer en la falta de identidad del inmueble reclamado por la parte actora y el que posee el demandado, la suscrita juzgadora considera que el hecho de que el demandado admita en su escrito de contestación a la demanda entablada en su contra que efectivamente se encuentran en posesión del inmueble que se les reclama en virtud de que les fue derivada la posesión mediante un contrato de comodato celebrado de manera verbal con terceras personas, **constituye el reconocimiento pleno y expreso de que existe la identidad del bien inmueble materia del**

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

presente juicio y además de que lo está poseyendo; sin embargo, abundando al respecto y para exponer la forma en que se corrobora el mismo, el perito en materia de Topografía **Jorge Lizárraga Trujillo** designado por éste Juzgado, el día veintidós de septiembre de dos mil veintiuno⁹, emitió el dictamen que le fuera encomendado, resaltando la conclusión siguiente:

*f) Que determine el perito la causa o causas por las que no coinciden las medidas, colindancias y superficie del bien inmueble identificado como predio urbano y casa ubicadas frente al *****, Morelos y el que está señalado en la escritura pública no. *****, folio *****, volumen *****, de fecha ***** de *****, pasada ante la fe del notario público número uno de la Tercera demarcación notarial del estado de Morelos.*

*R.- La causa o causas por las que no coinciden las medidas, colindancias y superficie del predio descrito en escritura pública en su antecedente con el encontrado físicamente son las multicitadas, por la mala interpretación de medidas y orientaciones asentadas en este, trayendo además los mismos errores de antecedentes de escrituras pasadas, corrigiendo de buena manera en su apartado número II, plano catastral, **pero sí existe identidad entre el predio y la escritura.***

Determino que el inmueble materia de la Litis es el mismo con el que se encuentra exhibido en documentales y descritas en el presente dictamen y por tanto es coincidente.

Medio de convicción al cual se le concede valor probatorio pleno, pues si bien la parte demandada impugna y objeta el dictamen emitido e inclusive el

⁹ Página 274 del expediente que nos ocupa.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

perito **Aurelio Toledo Velasco** que ***** ofreciera de su parte emite un dictamen sustancialmente contradictorio (tal y como se, aprecia en la página 392 del presente expediente); lo cierto es que el inmueble materia del presente juicio se encuentra plenamente identificado y delimitado en sus medidas y colindancias, seccionado en dos fracciones y con salida tanto a la calle ***** como a la ***** , considerando entonces que la diferencia que existe entre las medidas que se refieren en la escritura pública número ***** , folio ***** , volumen dos, de fecha ***** , en la que el **Licenciado ******* , Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario y las que se plasman en el plano catastral no implica que se trate de un inmueble diferente, sino únicamente y como lo mencionó el perito designado por éste Juzgado se deben a una mala interpretación de medidas y orientaciones asentadas en este, trayendo además los mismos errores de antecedentes de escrituras pasadas, otorgando valor probatorio a la prueba pericial, la cual se encaminó a acreditar el tercer elemento de la acción reivindicatoria, a saber, la identidad del inmueble.

No resulta óbice para arribar a lo anterior el interrogatorio al que fuera sometido el perito **Aurelio Toledo Velasco** que ***** ofreciera de su parte el día *veintidós de marzo de dos mil veintidós*, puesto que como se menciona, si bien el perito sostiene que el

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

inmueble motivo del peritaje es distinto al que ampara la documental pública consistente en la escritura pública número *****, folio *****, volumen dos, de fecha *****, en la que el **Licenciado *******, Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario, lo cierto es que la ubicación del inmueble y sus colindancias permiten determinar a la Juzgadora que se trata del mismo bien inmueble, lo que incluso puede corroborarse con el resultado de la Inspección Judicial realizada en el presente expediente, que a la letra dice:

*Por lo que procedo a llevar a efecto la diligencia ordenada en el auto de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, el cual me señala llevar a cabo inspección en este inmueble, procediendo a constituirme en dicha calle encontrando que en la misma se encuentra una (banco) Institución bancaria con la razón social "HSBC", así como una caja de préstamos con razón social "*****", frente a ella se encuentra una casa de una sola planta con el exterior pintado en color blanco, con un pecho paloma de color rosa, tocando en el inmueble, saliendo una persona del sexo masculino quien manifiesta llamarse *****; persona quien no se identifica pero proporciona su media filiación. *****; persona quien al preguntarle si ese inmueble donde habita y está saliendo es identificado con clave catastral número *****, a lo que manifestó que el desconoce cuál sea su*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

clave catastral del inmueble, siendo todo lo que tiene que manifestar.

Ahora bien por cuanto al punto marcado con el inciso a) de la inspección ordenada, el de la voz se encuentra imposibilitado para llevar a cabo su desahogo en razón de que el actor que se encuentra presente en esta diligencia no identifica y tiene la certeza de que el inmueble que señala es el de la clave catastral aludida, por lo que no se puede desahogar dicho punto.

Por cuanto al punto marcado con el inciso b) hago constar que la parte actora me señala tres locales comerciales que se encuentran a espaldas del inmueble que describí que se encuentra sobre la Calle ***** , locales comerciales que tienen cortinas de lona con razón social “*****”, “*****” y otra sin razón ***** , mismo que son independientes y se encuentra ocupando el mismo demandado ***** .

Por cuando al punto marcado con el inciso c) hago consta que al no poder identificar el inmueble con la clave catastral número ***** , no se puede desahogar el mismo ya que ni la persona que atendió descrita en el inicia a) ni el demandado identifican el mismo.

Por cuanto al inciso **d)** hago constar que los tres locales comerciales tienen entrada y salida independiente y se encuentran sobre ***** .

Por cuanto al inciso **e)** por cuanto a este punto el local denominado “*****” lo ocupa el demandado C. ***** , así mismo el manifiesta que está en su recibo de luz de C.F.E, que el domicilio es conocido como ***** ; dando fe el de la voz que me encuentro en el ***** , Morelos, de la misma forma el demandado manifiesta que la dirección se puede corroborar con las documentales exhibidas en el escrito de pruebas de fecha nueve de noviembre del dos mil veinte consistente en el recibo

de pago de luz expedidos por la C.F.E mismos que obran agregados.

Por cuanto al punto marcado con el inciso **f)** la persona que se encuentra ocupando el local "*****" es el C. *****.

Por cuanto al inciso **g)** el C. ***** manifiesta que la segunda cortina corresponde al ***** , no se advierte por razón de que se desprendió por desgaste del sismo del 2017 y a la pandemia en que nos encontramos, por lo cual el de la voz, doy fe que el C. ***** , se encuentra ocupando el mismo.

Por cuanto al punto **h)** en la parte exterior se encuentra una cortina metálica con una lona desgastada con la razón social "*****" al interior se observan 5 vitrinas con diversas cosas para la venta de regalos, pintado de color azul con blanco, independientemente de los locales, nada más con una puerta interior que da acceso a los siguientes locales.

Por cuanto al punto en el inciso **i)** hago constar que el centro denominado "*****" ocupa dos de los tres locales habiendo en su interior aproximado de ***** , ***** y ***** , existiendo en la pared trasera una ventana simulada pintada.

Por cuanto al punto marcado en el inciso **j)** el demandado me manifiesta que actualmente el local comercial de "*****" es una extensión del local de "*****" descrito en el punto anterior las condiciones.

Por cuanto al punto **k)** hago constar que el demandado tiene una cinta métrica la cual usamos y podemos concluir que los tres locales en el frente mide un aproximado de ***** . De fondo, colindando al noreste con negocio con razón social "*****" al Suroeste con tienda con razón comercial "*****" , al Noroeste con la ***** y al sureste colinda con ***** .



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Por cuanto al punto marcado con el inciso **l)** la entrada y/o salida principal se encuentra en una cortina que se encuentra ubicada en la plaza principal del ***** no existiendo ninguna otra teniendo entrada propia.

Por cuanto al punto **m)** la entrada se encuentra sobre una cortina metálica que está ubicada en la ***** Morelos.

Por cuanto al inciso **n)** la entrada se encuentra sobre una cortina metálica que está ubicada en ***** Morelos.

Por cuanto al punto marcado con el inciso **ñ)** hago constar que este local es independiente, existiendo en el lado Sureste, se encuentra un muro de tabique aplanado, al Noreste una pared de tabla roca con una puerta de madera que divide el local de maquinitas con el local de "*****", al Noroeste colinda con ***** , Morelos y al Suroeste con muro de cemento y colina con tienda de abarrotes "*****".

Por cuanto al punto marcado con el inciso **o)** y **p)** se desahogan los mismos en razón de que actualmente son el mismo local, **por lo que al Sureste colinda con muro tabique aplanado con ventanas simuladas (pintadas), que no dan acceso a ningún lado, haciendo constar que toque las mismas, al Noreste, con muro de tabique aplanado y colinda con negocio con razón social "*****", al Noroeste tiene la entrada y salida para el ***** , Morelos y al Suroeste colinda con un muro de tabla roca y colinda con el local con razón social "*****".**

Por cuanto al punto hago constar que al exterior de los locales comerciales actualmente existe un castillo de protección de bajada de luz, asimismo existe una caja para la instalación eléctrica de luz del parque, dando fe que la entrada de dichos locales se encuentran perfectamente divididos e independientemente de los mismos ocupa el C. *****.

*Terminando la presente inspección,
firmando los que en ella intervienen.*

Finalmente, en lo que concierne a la **excepción entablada con el número 6 y que se hace valer en la nulidad del documento público consistente en la escritura pública número *******, folio *******,** volumen dos, de fecha *******,** en la que el **Licenciado *******, Notario Público número uno de la Tercera Demarcación Notarial del estado de Morelos ubicado en Puente de Ixtla, Morelos, hizo constar el contrato de donación pura y simple realizada por ***** como donante y ***** como donatario, la misma se considera **improcedente** al no obrar en el expediente que nos ocupa elementos probatorios suficientes para restar credibilidad al acto jurídico celebrado el día ***** referido en líneas precedentes, habida cuenta que el mismo se protocolizó ante un fedatario público y conforme a los artículos que se citan a continuación, no es dable restarles valor por las alegaciones realizadas por las partes en tanto no se realice una determinación al contrario:

ARTICULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

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

La interposición de la excepción en estudio incluye la alegación de que dicha donación es nula por **ingratitud**, sin embargo, la suscrita Juzgadora considera que tal acción (o excepción, según sea el caso) debe ser instaurada por el propio donante o persona

legitimada, situación que no acontece en el caso que nos ocupa, al no acreditar tal situación el demandado *****.

En tales consideraciones cabe señalar que del contenido de la prueba **Confesional y declaración de parte** ofrecidas por la parte demandada y desahogadas el día doce de abril de dos mil veintiuno, en nada benefician a los intereses del demandado, puesto que su contraparte ***** no admitió posición alguna que le perjudique, manifestando en todo momento que la propiedad del inmueble fue acreditada por su parte con la documental a la que se ha hecho referencia y que la posesión del demandado fue admitida por el oferente de las pruebas; motivo por el cual no es posible otorgar valor probatorio alguno a dichas probanzas, en términos de lo establecido por el numeral 490 del Código Procesal Civil.

En similar tenor debe valorarse la prueba **Testimonial** a cargo de los Ciudadanos *****; puesto que la información que deponen no aporta nada al esclarecimiento de los hechos que se dirimen en el presente Juicio; puesto que, en primer lugar, la posesión del demandado del inmueble motivo del presente juicio no se encuentra en entredicho al ser admitida por el demandado al contestar la demanda en su contra; en segundo, debido a que la propiedad de dicho inmueble no se acredita con el medio probatorio en estudio y en tercero (en similares términos), la identidad del inmueble queda acreditada al tenor de la prueba Pericial y no de

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

la Testimonial tal y como se abordó en el apartado correspondiente, razón por la cual no es posible otorgar valor probatorio alguno a dichas probanzas, en términos de lo establecido por el numeral 490 del Código Procesal Civil; sin que pase desapercibido por la suscrita Juzgadora que al efecto se interpuso **incidente de tachas a la credibilidad** de los testigos de mérito, el cual sin embargo, resulta intrascendente al caso que nos ocupa, al no ameritar valor probatorio alguno la prueba Testimonial del cual se incoó dicho incidente:

Registro digital: 182331
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.2o.C.365 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Enero de 2004, página 1596
Tipo: Aislada

PRUEBA TESTIMONIAL. LA IDONEIDAD DE LAS PERSONAS QUE LA DESAHOGAN PUEDE SER VALORADA AL PRONUNCIARSE LA SENTENCIA, CON INDEPENDENCIA DE SI SE PROMOVió O NO LA TACHA DEL DECLARANTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

El artículo 366 del Código de Procedimientos Civiles del Estado contiene todos aquellos supuestos en los que el legislador estimó que los testigos se encuentran impedidos para declarar. Por su parte el artículo 445, fracción I, del citado ordenamiento faculta a las partes para promover el incidente de tachas en contra del testimonio de aquel que hubiere omitido mencionar al Juez, al momento de su comparecencia,

encontrarse en alguna de las hipótesis que impiden su deposición. Y por último, el artículo 437 de la codificación en cita contiene las reglas para valorar este medio de convicción y, en su fracción V, dispone como una circunstancia a considerar el hecho de que, por su probidad, independencia de posición y antecedentes personales, pueda presumirse la completa imparcialidad de los testigos. Por ello, de una interpretación armónica y sistemática de los citados preceptos legales, se obtiene que la idoneidad o no de los testigos puede ser analizada cuando se haga la estimación o valoración de sus declaraciones, esto es, en la sentencia y, por lo mismo, no requiere forzosamente la promoción o impugnación por medio del incidente de tachas para que el juzgador esté obligado a conceder o restar eficacia probatoria a este medio de convicción; además, no existe disposición legal que obligue al interesado a agotar el incidente señalado a fin de que no precluya su derecho a inconformarse y tampoco alguna otra que restrinja las atribuciones del Juez para advertir la idoneidad y probidad del testigo con independencia de si se promovió o no la tacha del deponente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

* Amparo directo 335/2003. Carlos Efrén Ferrao Rojas. 6 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Por cuanto a las pruebas documentales privadas y públicas que a continuación se describen ofrecidas por el demandado:

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"3).- La Documental Publica consistente en el original del recibo oficial con folio número *****, de fecha *****, expedido por la tesorería municipal del H. Ayuntamiento de Jojutla Morelos, en favor de *****, con domicilio en *****, por la cantidad de \$2,093.00 (DOS MIL NOVENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), Por concepto de construcción de Local Comercial con una superficie total de ***** metros cuadrados, Planta baja. Departamento de Obras Públicas, firmado por el LAE *****, con sello de la tesorería municipal del H. Ayuntamiento 2000-2003 de Jojutla Morelos.

4).- La Documental Publica consistente en el original del recibo oficial con número de folio *****, de fecha *****, expedido por la tesorería municipal del H. Ayuntamiento de Jojutla Morelos, en favor de *****, con domicilio en *****, Morelos, por la cantidad de *****, Por concepto de Servicios Públicos Municipales del negocio consistente en *****, firmado por el Tesorero Municipal, con sello de la tesorería municipal del H. Ayuntamiento 2003-2006 de Jojutla Morelos. Departamento de Licencias y Reglamentos.

5).- Las Documentales Privadas consistentes en los originales de:
a).- Escrito de fecha *****, dirigido al Director de Licencias y reglamentos del H. Ayuntamiento Constitucional de Jojutla de Juárez Morelos, signado por *****, para la apertura de un establecimiento que brindara los siguientes servicios *****, *****, ***** y *****.

b).- Escrito de fecha *****, dirigido al Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Jojutla de Juárez Morelos, signado por *****, para la apertura de un establecimiento que brindara los siguientes servicios *****.

c).- Escrito de fecha *****, dirigido al Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Jojutla de Juárez Morelos, signado por *****, para la aprobación del cambio de domicilio de un local comercial con número de registro municipal ***** ubicado en ***** ya que dicho local es de nuestra propiedad y a su vez la apertura del establecimiento que brindara los siguientes servicios *****.

6).- Las Documentales Publicas consistentes en:

a).- Original del recibo oficial con número de folio ***** , de fecha ***** , expedido por la tesorería municipal del H. Ayuntamiento de Jojutla Morelos, en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de Servicio de Limpia, firmado por el Tesorero Municipal, con sello de la tesorería municipal del H. Ayuntamiento 2009-2012 de Jojutla Morelos.

b).- Original del recibo oficial con número de folio ***** , de fecha ***** , expedido por la tesorería municipal del H. Ayuntamiento de Jojutla Morelos, en favor de ***** , con domicilio en ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de Servicio de Limpia, firmado por el Tesorero Municipal, con sello de la tesorería municipal del H. Ayuntamiento 2013-2015 de Jojutla Morelos.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

c).- Original del recibo de pago número *****, de fecha *****, expedido por el M. Ayuntamiento de Jojutla Morelos, en favor de *****, con domicilio en *****, por la cantidad de *****, por concepto de Pago de Recolección de Basura.

7).- La Documental Pública consistente en Original del recibo de pago *****, de fecha *****, expedido de H. Ayuntamiento de Jojutla Morelos, en favor de *****, con domicilio en *****, Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de Pago por Inspección de Protección Civil.

8).- Las Documentales Públicas consistentes en:

a).- Original del citatorio de fecha *****, expedido por el Director de Licencias y Reglamentos del H. Ayuntamiento Constitucional de Jojutla Morelos, en favor de *****, con la finalidad de regularizar su actividad económica consistente en las *****.

b).- Original del oficio de fecha *****, expedido por el Director de Licencias y Reglamentos del H. Ayuntamiento Constitucional de Jojutla Morelos, dirigido a los propietarios de *****, con la finalidad de tratar asuntos relacionados con el funcionamiento de sus negocios.

c).- Original del oficio número ***** de fecha *****, expedido por el Director de Licencias de Funcionamiento del H. Ayuntamiento constitucional de Jojutla Morelos, dirigido a los propietarios de *****, con la finalidad de solicitar se restrinja la entrada a menores de edad con uniforme escolar.

d).- Original del oficio de fecha *****, expedido por el Director de Licencias de Funcionamiento del H.

Ayuntamiento Constitucional de Jojutla Morelos, dirigido a los ***** de la ***** , haciendo de su conocimiento del inicio de los trabajos de remodelación de la ***** , y que dichos espacios deberán quedar libres de comerciantes.

9).- Las Documentales Privadas consistentes en:

a).- Original de la Cotización de fecha ***** , expedida por ***** (*****), en favor de ***** .

b).- Original de la Orden de trabajo número ***** de fecha ***** , expedida por ***** , en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** .

c).- Original del recibo de ***** , de fecha ***** , expedido por ***** , en favor de ***** con domicilio en ***** , Morelos.

10).- Las Documentales Privadas consistentes en:

a).- Original de la Factura ***** , de fecha ***** , expedida por ***** , en favor de ***** , con domicilio en ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de ***** .

b).- Original del Comprobante Fiscal Digital con número de folio ***** , de fecha ***** , expedida por ***** (*****), en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de ***** .

c).- CARTA DE PORTE número ***** , de fecha ***** , expedida por TRANSPORTES INDUSTRIALES DEL BAJÍO, S.A DE C.V., teniendo como remitente ***** y como destinatario ***** , con domicilio en ***** , por la cantidad de ***** por concepto de Pago de entrega a domicilio de ***** .

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

d).- CARTA PORTE/FACTURA, con número de servicio ***** , de fecha ***** , expedida por ***** , teniendo como remitente ***** y como destinatario ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de Pago de entrega a domicilio de ***** .

12.- Las Documentales Privadas consistente en:

a).- Original de la Cedula de Registro con número de folio ***** , de fecha ***** , expedida por la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Jojutla de Juárez, Morelos, en favor de mi señor padre ***** , respecto del establecimiento denominado " ***** " , el cual tiene como actividad o giro principal ***** .

b).- Original del Comprobante Fiscal Digital por Internet, con número de folio ***** , de fecha ***** , expedido por la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Jojutla de Juárez, Morelos, en favor de mi señor padre ***** , respecto del establecimiento denominado " ***** " , por la cantidad de \$ *****

13.- documental privada consistente en:

a)- 2 originales de la Invitación de GOOGLE, dirigido a ***** , con domicilio en ***** Morelos.

b).- 3 originales de la Invitación de GOOGLE, dirigido a ***** , con domicilio en ***** Morelos.

c)- Copia simple de la invitación de GOOGLE, dirigido a ***** , con domicilio en ***** Morelos.

14).- La Documental Científica consistente en Copia Fotostática del Levantamiento Censal de Establecimientos Económicos, Constancia de cumplimiento, de fecha ***** , expedida por el

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en favor de ***** con domicilio en ***** Morelos.

15).- Las Documentales Privadas consistentes en los originales de:

I.- Comprobante de solicitud de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, relativo A SERVICIO NUEVO.

II.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****, Morelos, con número de medidor *****, por la cantidad de \$ ***** por concepto de energía.

III.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, con número de medidor *****, de fecha *****, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

IV.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha *****. Expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****. De fecha *****, por la cantidad de *****. Por concepto de energía"

V. Comprobante de pago expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, con número de medidor e *****, de fecha *****, por la cantidad de ***** (SIC) por concepto de energía.

VI.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, con numero de medidor



*****, de fecha ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de energía,

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

VII.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, con número de medidor ***** , de fecha ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de energía,

VIII.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** . expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

IX.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** . expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

X.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XI.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XII.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, con número de medidor

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

***** , de fecha ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XIII.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XIV.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, con número de medidor ***** , de fecha ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XV.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , de Jojutla de Juárez. Morelos, por la cantidad de \$ *****), por concepto de energía.

XVI.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** ; Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XVII.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XVIII.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha y de ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** ,



con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de \$ ***** por concepto de energía.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

XIX.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XX.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XXI.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XXII.- Copia de Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXIII.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXIV.- Copia de Aviso recibo de luz con número de Servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** ,

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

con domicilio en *****, de Jojutla de Juárez, Morelos, por la cantidad de *****, por concepto de energía.

XXV.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, con número de medidor *****, de fecha *****, por la cantidad de *****, por concepto de energía.

XXVI.- Aviso recibo de luz (ILEGIBLE) con número de servicio ***** de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXVII.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXVIII.- Comprobante de pago (ilegible), expedido por la Comisión Federal de Electricidad un favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, con número de medidor *****, de fecha *****, por la cantidad de *****, por concepto de energía.

XXIX.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****, Morelos, por la cantidad de *****, por concepto de energía.

XXX.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****, Morelos, con número de medidor



***** , de fecha ***** , por la cantidad de ***** por concepto de energía.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

XXXI.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXXII.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, con número de medidor ***** , de fecha ***** , por la cantidad de ***** por concepto de energía,

XXXIII.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad ***** por concepto de energía.

XXXIV.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, con número de medidor ***** , de fecha ***** , por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXXV.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXXVI.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, con número de

medidor *****. de fecha *****, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXXVII.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XXXVIII.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con ***** Morelos, con número de medidor*****de fecha *****, por la cantidad de \$437.00 (cuatrocientos treinta y siete Pesos 00/100 M.N), por concepto de energía.

XXXIX.- Aviso recibo de luz con número se servicio 299 031 237 781 de fecha 19 de marzo de 2016, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XL.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, con número de medidor*****de fecha *****, por la cantidad de *****por concepto de energía.

XLI.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XLII.-Aviso recibo de luz con número de servicio *****de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con



domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

XLIII.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XLIV.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XLV.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XLVI.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

XLVII.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, con número de medidor ***** de fecha ***** , por la cantidad de ***** por concepto de energía.

XLVIII.-Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con

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

domicilio en *****, Morelos, por la cantidad de *****por concepto de energía.

XLIX.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****, Morelos, de fecha *****, por la cantidad de *****por concepto de energía.

L.- Aviso recibo de luz con número de servicio *****de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****Morelos, por la cantidad de *****, por concepto de energía,

LI- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en *****, Morelos, con número de medidor *****, de fecha *****, por la cantidad de *****por concepto de energía.

LII.- Aviso recibo de luz con número de servicio *****de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de *****por concepto de energía.

LIII.- Aviso recibo de luz con número de servicio *****de fecha *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de *****, con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de *****por concepto de energía.

LIV. Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** con domicilio en *****, Morelos, con número de medidor *****, de fecha *****, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

LV.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** , Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

LVI.- Comprobante de pago, expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos; con número de medidor ***** , de fecha ***** , por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

LVII.- Aviso recibo de luz con número de servicio ***** de fecha ***** , expedido por la Comisión Federal de Electricidad en favor de ***** , con domicilio en ***** Morelos, por la cantidad de ***** , por concepto de energía.

22.- La Documental Pública consistente en Copia Certificada del Certificado de ampliación de clasificación de Lesiones y psicofísico, practicado al Señor ***** , por el médico legista DR. ***** , con fecha ***** , en el cual concluyó:

"EL CIUDADANO QUE ME REFIEREN QUE SE LLAMA ***** , POSEE UN PESO MAS BAJO QUE EL IDEAL Y CURSA CON UN SÍNDROME DEMENCIAL, QUE ES FÁCILMENTE MANIPULABLE POR TERCERAS PERSONAS PARA EL LOGRO DE BENEFICIOS DE SU INTERÉS, QUE NECESITA APOYO EN TODAS SUS ACTIVIDADES Y RECIBIR AFECTO Y CARIÑO, Y TAMBIÉN UN TRATAMIENTO ADECUADO Y OPORTUNO, MAS LA TOMA DE UNA (TAC) TOMOGRAFÍA AXIAL COMPUTADA CONTRASTADA CEREBRAL, PARA TIPIFICAR SU DEMENCIA POR LA QUE CURSA, SIN MAS QUE EXTERNAR DEL PRESENTE CASO"

23.- La Documental Pública consistente en Copia Certificada del Certificado de clasificación de Lesiones y psicofísico, practicado al señor *****, por el médico legista R. *****, de fecha *****, en el cual concluyó:

"EL CIUDADANO QUE VALORE DE NOMBRE *****, EN SU MOMENTO NO RECIBIÓ UN TRATAMIENTO ADECUADO Y OPORTUNO PARA LA DEMENCIA QUE CURSABA, QUE SU DEMENCIA EN ETAPA INTERMEDIA Y DE AVANCE DE LEVE A MODERADA TENIA UNA EVOLUCIÓN TEMPORAL DE EXISTENCIA DE APROXIMADAMENTE DESDE EL PRIMER TRIMESTRE DEL *****Y QUE MUY PROBABLEMENTE ERA MANIPULADO POR LO QUE EN ESE MOMENTO ERA SU ESPOSA DE NOMBRE *****Y CON LAS PERSONAS QUE VIVÍA, PARA EL PROVECHO DE SUS INTERESES PERSONALES, SIN MAS QUE EXTERNAR DEL PRESENTE CASO".

24.- La Documental Científica consistente en 29 Fotografías a color relativas a los negocios de regalos denominado *****, de *****o *****denominado "*****" y de *****, ubicados en la calle *****Morelos.

Medios de prueba que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil es procedente otorgarles valor probatorio por ser documentos públicos expedidos por Autoridad Municipal autorizada para hacerlo y con los cuales acredita la posesión que detenta el demandado sobre los locales comerciales que se encuentran situados sobre el bien inmueble materia de la presente; sin embargo, no resultan eficaces para los fines en que fueron propuestos,

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

toda vez que con los mismos no acredita la propiedad del bien a nombre de diversa persona al actor, como lo afirma, en razón de no ser los documentos idóneos para tal fin, aunado a que la propiedad del bien materia de litigio ya fue dirimida en párrafos que anteceden; por cuanto a los últimos consistentes en las copias certificadas de los Certificado de clasificación de Lesiones y psicofísico, practicado al Señor ***** , por el médico legista DR. ***** , no es procedente otorgarles valor probatorio, en razón de estar fuera de la litis en el presente juicio, el cual trata de juicio reivindicatorio.

Una vez valoradas las pruebas ofrecidas por las partes, se arriba a la conclusión de que la actora ***** , acreditó el ejercicio de su acción y el demandado ***** , no acreditó sus excepciones y defensas, en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 663 del Código Procesal Civil que a la letra dice: "663.- Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria **tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide**, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.", se declara que ***** , es propietario del bien inmueble ubicado en ***** con cuenta catastral ***** , ***** , Morelos, con una superficie de ***** **M2** (*****) y las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: *******Al sur:** ***** .**Al oriente:** ***** .**Al poniente:** ***** .

Registrado bajo el folio real electrónico
número *****

En consecuencia, se condena al demandado ***** a la entrega real, jurídica y material a favor de la actora respecto del inmueble mencionado y del que se encuentran en posesión.

Desprendiéndose de las pruebas Pericial e Inspección Judicial que la ocupación por parte de los demandados ha ocasionado daños al inmueble propiedad del actor ***** , previa cuantificación en ejecución de sentencia, se condena a los demandados al pago de daños y perjuicios reclamados en la prestación marcada con el inciso C) de la demanda entablada en su contra, tal y como lo indica el numeral siguiente:

ARTICULO 666.- *Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:*
IV.- *Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.*

En virtud de serle adversa la sentencia a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil, se le condena al pago de gastos y costas del presente juicio previa liquidación que formule la parte actora en lo principal.

Se concede a la parte demandada un plazo de **cinco días** para que voluntariamente cumpla con lo sentenciado, en el entendido de que dicho plazo

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

comenzara a contar a partir de que cause ejecutoria la presente resolución; apercibido de que en caso no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para resolver el presente juicio.

SEGUNDO.- La parte actora *****, acreditó el ejercicio de su acción y el demandado ***** no acreditó sus excepciones y defensas en consecuencia.

TERCERO.- Se declara que *****, es propietario del bien inmueble ubicado en ***** con cuenta catastral *****, *****, Morelos, con una superficie de ***** M2 (*****).

CUARTO.- Se condena el demandado ***** a la entrega real, jurídica y material a favor de la actora respecto del inmueble mencionado y del que se encuentra en posesión.

QUINTO.- Previa cuantificación en ejecución de sentencia, se condena a los demandados al pago de daños y perjuicios reclamados en la prestación marcada

con el inciso c) de la demanda entablada en su contra, tal y como lo indica el numeral 666 del Código Procesal Civil en vigor.

SEXO.- En virtud de serle adversa la sentencia a la parte demandada, se le condena al pago de gastos y costas del presente juicio previa liquidación que formule la parte actora.

SÉPTIMO.- Se concede a la parte demandada un plazo de **cinco días** para que voluntariamente cumpla con lo sentenciado, en el entendido de que dicho plazo comenzara a contar a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido de que en caso no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VICTORIA PAREDES NOGUERÓN**, con quien actúa y da fe. *acf