



PODER JUDICIAL

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

**Heroica e Histórica Cuautla, Morelos; a doce de abril de dos mil veintidós.**

**VISTOS** para resolver los autos relativos a la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre juicio **REIVINDICATORIO** promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*; de la \*\*\*\*\*; de \*\*\*\*\*; de \*\*\*\*\*; y, de \*\*\*\*\*; radicado en la **Tercera Secretaría** de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, identificado bajo el número de expediente **792/2019**; y,

### **RESULTANDO:**

**1. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el *diecisiete de octubre de dos mil diecinueve*, en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia de este Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno le tocó conocer a este Juzgado; compareció \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\*, demandando en la Vía Ordinaria Civil de \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* las pretensiones que se encuentran insertas en su escrito inicial de demanda, siendo las siguientes:

"...

I.- *La declaración judicial de reivindicación a favor de \*\*\*\*\* de la porción de 22,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el \*\*\*\*\* en los términos descritos en la escritura pública número ciento setenta y seis mil novecientos cincuenta y dos (\*\*\*\*\* de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado JOSÉ ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Notario Público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal (Hoy ciudad de México) con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.*

II.- *La declaración judicial de reivindicación de todas y cada una de las mejoras, así como cualquier tipo de construcción, cerca, bardas, etcétera, que se encuentren en la porción de 22,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el \*\*\*\*\* señalado con anterioridad.*

III.- *La desocupación y entrega física, material y jurídica de una porción de 22,500.48 metros cuadrados (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros) que corresponden a una porción mayor consistente en el*

*predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el \*\*\*\*\* , con todos sus accesorios que de hecho y por derecho le corresponda.*

*IV.- El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.*

*..."*

Expusieron los hechos que motivo su demanda e invocaron el derecho que consideraron aplicable al caso, mismos que en este apartado se tienen a la letra reproducidos como se insertaran en obvio de innecesaria repetición, atenta al principio de economía procesal, contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; y, exhibieron los documentos base de su acción, descritos en ambas Oficialías de Partes referidas.

**2. PREVENCIÓN, PRÓRROGA, SUBSANACIÓN Y RADICACIÓN DEL JUICIO.** Una vez que dentro de la prórroga otorgada el *seis de noviembre de dos mil diecinueve*, subsanaron la prevención efectuada en auto de *veintidós de octubre de dos mil diecinueve*, fue por acuerdo de *veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve*, que se admitió la misma en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados para que dentro del plazo de diez días contestaran la demanda entablada en su contra.

**3. EMPLAZAMIENTOS A LOS DEMANDADOS.** De las constancias procesales se advierte que los emplazamientos a los demandados, se efectuaron de la manera siguiente:

*\*\*\*\*\** mediante cédula de notificación personal en fecha *doce de marzo de dos mil veinte*.

*\*\*\*\*\** con instructivo de fecha *trece de marzo de dos mil veinte*.

*\*\*\*\*\**, mediante cédula de notificación que en auxilio de las labores de este juzgado mediante exhorto, el *doce de marzo de dos mil veinte* por la secretaria actuaría en funciones del Juzgado Septuagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México.

*\*\*\*\*\**, mediante cédula de notificación que en auxilio de las labores de este juzgado mediante exhorto, el *doce de marzo de dos mil*



PODER JUDICIAL

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

veinte por la secretaria actuaria en funciones del Juzgado Septuagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México.

\*\*\*\*\*, mediante cédula de notificación que en auxilio de las labores de este juzgado mediante exhorto, el *doce de marzo de dos mil veinte* por la secretaria actuaria en funciones del Juzgado Septuagésimo Segundo de lo Civil de la Ciudad de México.

**4. CONTESTACIÓN DE DEMANDA, ORDEN DE VISTA Y SU CONTESTACIÓN.** En auto de *veinticuatro de agosto de dos mil veinte*, se tuvo a \*\*\*\*\* por conducto de sus apoderados legales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; a la \*\*\*\*\* por su apoderado legal \*\*\*\*\*; a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\* , ambos por sus propios derechos, en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones, con las que se ordenó dar vista a la contraria por el plazo de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que, se tuvo por contestada mediante auto de *quince de septiembre de dos mil veinte*.

**5. DECLARACIÓN DE REBELDÍA DE LA CODEMANDADA COLECTIVA Y SEÑALAMIENTO DE HORA Y FECHA PARA LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.** En acuerdo de *diecinueve de octubre de dos mil veinte*, se declaró la rebeldía de \*\*\*\*\* al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, y al encontrarse ya fijada la litis, se señaló hora y fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

**6. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.** El *siete de abril de dos mil veintiuno*, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que al no haber comparecido la parte demandada moral \*\*\*\*\* , no se llegó a ninguna conciliación, depurándose el procedimiento, aperturando el periodo probatorio de ocho días para que las partes ofrecieran pruebas.

**7. PERIODO PROBATORIO.** En auto de *veintidós de abril de dos mil veintiuno*, se fijó día y hora para la audiencia de pruebas y alegatos, además se admitieron pruebas a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ambas por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\*; así como a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , las consistentes en la **confesional y declaración de parte**, ambas a cargo de \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*; las **documentales públicas** con los arábigos **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9** y **10** del escrito de ofrecimiento de pruebas con vista a la parte contraria por el plazo de tres días; las **documentales privadas** con los arábigos **11, 13** y **14** del escrito de ofrecimiento de pruebas con vista a la parte contraria por el plazo de tres días; la **inspección judicial** autorizando al perito Gerardo Lorenzana Bobadilla, designado por este Juzgado, a efecto de que asistiera a la fedataria de la adscripción al desahogo de la probanza, señalándose hora y fecha para el desarrollo de la misma, con citación a las partes de considerarlo necesario comparecieran a la diligencia (situación que se regularizó con posterioridad, ya que se autorizó al perito Aurelio Toledo Velasco de la parte actora, asistiera a la fedataria en el desahogo de la misma, dejando sin efectos la designación hecha al admitir la prueba); la **pericial en topografía y agrimensura** designando como perito de las partes demandadas al arquitecto Aurelio Toledo Velasco, con vista a la contraria para que dentro del plazo de tres días designara perito y propusiera puntos en los que versaría la prueba en relato, designando como perito de este Juzgado al ingeniero Guadalupe Lucio Ramírez Brugada; la **testimonial** de Héctor Palacios Torres y Diego David Carreón de la Mora; el **informe de autoridad** del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la **científica** señalando fecha para su desahogo, designando para el auxilio del desahogo de dicha probanza al ingeniero Guadalupe Lucio Ramírez Brugada; por último de les admitieron la **instrumental de actuaciones** y la **presuncional** en su doble aspecto **legal y humana**.

Por su parte, en acuerdo de *veintitrés de abril de dos mil veintiuno*, se señaló hora y fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y



PODER JUDICIAL

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

alegatos, y se admitieron pruebas a la parte actora \*\*\*\*\* ofertadas por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\*, las consistentes en las **confesionales** de los demandados \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal, de \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, de la \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*; las **documentales públicas** marcadas con los arábigos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del escrito de ofrecimiento de pruebas; las **documentales privadas** marcadas con los arábigos 1 y 2 del escrito de ofrecimiento de pruebas; la **pericial en topografía** designando como perito de la parte actora a la ingeniera Patricia Gutiérrez Arredondo, con vista a la contraria para que dentro del plazo de tres días designara perito y propusiera puntos en los que versaría la prueba en relato, designando como perito de este Juzgado al arquitecto Gerardo Lorenzana Bobadilla (mismo que fue revocado mediante auto de diez de mayo de dos mil veintiuno, quedando como perito de este Juzgado el ingeniero Guadalupe Lucio Ramírez Brugada); por último de le admitió la **presuncional** en su doble aspecto **legal y humana**.

Por su parte, \*\*\*\*\* no ofertó prueba alguna.

**8. EXHIBICIÓN DE INFORME TÉCNICO Y DICTÁMENES TOPOGRÁFICOS POR PARTE DE LA PERITO PATRICIA GUTIÉRREZ ARREDONDO DESIGNADA POR LA PARTE ACTORA Y SU RATIFICACIÓN.** En auto de *diecisiete de agosto de dos mil diecinueve*, se tuvo a la perito designada por la parte actora exhibiendo informe técnico y en el diverso de *veinticinco de agosto de dos mil veintiuno*, los dictámenes topográficos, ordenando su comparecencia para efecto de ratificar los mismos y acordar lo que en derecho procediera; sucediente lo propio mediante comparecencia de *veinticinco de agosto de dos mil veintiuno*.

**9. DESAHOGO DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.** El *seis de septiembre de dos mil veintiuno*, se tuvo por desahogada la audiencia de pruebas y alegatos, a la que comparecieron el apoderado legal de la actora \*\*\*\*\*, el abogado patrono de la demandante misma, los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por conducto de su

apodera legal y de su abogado patrono, así como la concurrencia de los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, pero no la de la codemandada \*\*\*\*\* ni representación legal alguna, audiencia en la que los codemandados físicos designaron abogado patrono al que se tuvo por presente; audiencia en la que se desahogaron las pruebas ofertadas y que les fueron admitidas a ambas partes procesales, como lo fueron las confesionales de los demandados, la confesional y declaración de parte de la actora, y al existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló hora y fecha para su continuación.

**10. EXHIBICIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DEL PERITO AURELIO TOLEDO VELASCO DESIGNADO POR LA PARTE DEMANDADA.** En auto de *nueve de septiembre de dos mil veintiuno*, se tuvo al perito designado por la parte demandada exhibiendo su dictamen, ordenando su comparecencia para efecto de ratificar el mismo y acordar lo que en derecho procediera.

**11. DESAHOGO DE INSPECCIÓN JUDICIAL.** El *veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno*, se desahogó la inspección en el inmueble objeto de juicio, por la fadataria en funciones de la tercera actuaría de este Juzgado, con asistencia de perito designado por la parte demandada y el apoderado legal de codemandado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**12. RECEPCIÓN DE INFORME DE AUTORIDAD.** En acuerdo de *veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno*, se tuvo a la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado en autos, con vista a las partes por el plazo de tres días.

**13. ORDEN DE GIRAR NUEVAMENTE OFICIO PARA INFORME DE AUTORIDAD.** Por auto de *trece de octubre de dos mil veintiuno*, se ordenó girar de nueva cuenta oficio al Instituto de Servicios Registrales y



PODER JUDICIAL

Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que se sirviera rendir el informe admitido en autos a la parte demandada.

**14. EXHIBICIÓN DE DICTAMEN POR PARTE DEL PERITO GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA DESIGNADO POR ESTE JUZGADO Y SU RATIFICACIÓN.** Mediante ocurso de *veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno*, se tuvo al perito designado por este Juzgado exhibiendo su dictamen, el que ratificó mediante comparecencia de propio *veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno*.

**15. CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.**

El *veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno*, se continuó con el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en donde se cuestionó a los peritos designados por las partes y este Juzgado, declarando perdido el derecho de los codemandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , para formular cuestionamientos, dadas sus incomparecencias a la audiencia, y al existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva hora y fecha para la continuación de la audiencia.

**16. CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.**

El *once de febrero de dos mil veintidós*, se continuó con el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en donde se desahogó la prueba documental científica, por su parte de tuvo por desistida y desierta, respectiva e independientemente a los codemandados, de la prueba testimonial a cargo de Diego David Carreón de la Mora y Héctor Palacios Torres, y al existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva hora y fecha para la continuación de la audiencia.

**17. RECEPCIÓN DE INFORME DE AUTORIDAD.**

En acuerdo de *dieciocho de febrero de dos mil veintidós*, se tuvo a la Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado en autos, el que se mandó agregar a autos para los efectos legales conducentes.

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

## 18. CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS

**Y CITACIÓN PARA RESOLVER.** El cuatro de marzo de dos mil veintidós, se tuvo por desahogada la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, se declaró concluida la recepción de pruebas y se procedió a los alegatos de las partes, donde se tuvieron por exhibidos los de todas las partes procesales a excepción de \*\*\*\*\* a quien se le tuvo por perdido el derecho para ello, ante la incomparecencia a la audiencia y por ser procedente conforme a derecho, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva; la que ahora se dicta al tenor de lo siguiente:

### CONSIDERANDO:

**I. COMPETENCIA.** En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que señala:

"...  
*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.  
..."

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

"...  
*CRITERIOS PARA FIJAR LA COMPETENCIA.* La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.  
..."

Así, por lo que se refiere a la competencia por grado este juzgado resulta indefectiblemente competente, pues el presente asunto se encuentra particularmente en primera instancia; ahora bien, tratándose de





PODER JUDICIAL

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

la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **34** fracción **III** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

"...  
*COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO. Es órgano judicial competente por razón de territorio:*

...  
*III. El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;*  
..."

En tal tesitura, este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 23, 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al tratarse de una acción real respecto del bien inmueble que se solicita su reivindicación, el cual se encuentra ubicado en el poblado de San Vicente de Suarez, municipio de ciudad \*\*\*\*\* , jurisdicción de Cuautla, Morelos, es decir, dentro de la jurisdicción de este Juzgado.

**II. VÍA.** Es importante señalar que el artículo **266** y **349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

"...  
*Artículo 266. Formas de procedimiento. Para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento:*

- I.- Juicio civil ordinario; y*
- II.- Procedimientos especiales.*

"..."

"...  
*Artículo 349. Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.*  
..."

Al respecto el artículo **668** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece:

"...  
*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.

...”

En ese sentido y toda vez que mediante este procedimiento \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\* , pretende la acción reivindicatoria de 22,500.48 m<sup>2</sup> (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado “\*\*\*\*\*”, ubicado en el \*\*\*\*\* , dicha acción, indefectiblemente está destinada a producir efectos jurídicos, y la vía ordinaria civil, elegida por la actora, en términos del numeral antes aludido, que establece que los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación, además las reglas del Capítulo **IX** de dicho Código.

**III. LEGITIMACIÓN.** Ahora bien, acorde a la sistemática establecida se procede a examinar la legitimación de las partes, análisis que es obligación del suscrita Resolutoria realizar y una facultad que se otorga para estudiarla aún de oficio.

La **legitimación** debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento, relativo al reconocimiento que hace la norma jurídica de la posibilidad de realizar un determinado acto jurídico con eficacia, en otras palabras, es la competencia del sujeto del acto jurídico para alcanzar o soportar los efectos jurídicos de la reglamentación de intereses a que ha aspirado, es decir, a la luz de la específica relación existente entre el sujeto y el objeto del acto, el reconocimiento normativo de que el acto puede desplazar sus efectos. Resulta conveniente apuntar que existen dos tipos de legitimación: **legitimación en el proceso** (*ad procesum*) que es la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer; y **legitimación en la causa**, (*ad causam*) que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el



PODER JUDICIAL

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

juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, ya sea porque se ostente como titular de ese derecho, o bien, porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación en el proceso es un requisito para la procedencia del juicio, mientras que la legitimación en la causa lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Para ello es importante dejar en claro el contenido de los numerales **179, 191, 218 y 351** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, mismos que en su orden refieren:

" ...

*Partes. Sólo 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 condena y quien tenga un interés contrario.*

" ...

" ...

*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada.*

*Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley.*

" ...

" ...

*Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código.*

" ...

" ...

**Documentos anexos a la demanda. A toda demanda deberán acompañarse:**  
**I.- El mandato que acredite la legitimación o representación del que comparece en nombre de otro;**

" ...

Ahora bien, *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 ejercita un derecho que realmente le corresponde y *la legitimación pasiva*, es la que se refiere a la situación de aquel sujeto de derecho en contra del cual se quiere enderezar el proceso. En esa virtud,

la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

Respalda lo anterior la tesis de la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XI, Mayo de 1993, página 350, cuyo rubro y letra señalan:

**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.**

*La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.*

*Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.*

Situación que sucedió en la especie, ya que tal como se observa del líbello inicial de demanda \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, comparecieron a ejercer un derecho como **apoderados legales** de \*\*\*\*\*, acompañando copia certificada de la escritura pública número 20,697 de siete de febrero de dos mil catorce, otorgada por el Notario Público número 223 del Distrito Federal, de que se desprende que otorga \*\*\*\*\*, representada por los licenciados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, confiriendo poderes a entre otros, a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; documental que en términos del artículo **491** del Código de Procedimientos Civiles se le otorga valor y con eficacia probatoria para considerar lo ahí establecido en el documento, y del que se puede deducir la personaría con la que comparece a juicio; por tanto es viable concluir que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **cuenta con la aptitud jurídica para reclamar un derecho de \*\*\*\*\***, pues se ostentaron como **apoderados ajeno al básico de donde pretende emanar la acción de**



PODER JUDICIAL

**reivindicación a favor de esta última**, acredita fehacientemente su mandato dada la exhibición de un poder que tiene valor probatorio en los términos de las pruebas catalogadas en el código adjetivo aplicable.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio quedó debidamente acreditada con la **documental** consistente en testimonio de la escritura de reconocimiento de adeudo que celebran por una parte "\*\*\*\*\*" y de otra "\*\*\*\*\*" Sociedad Anónima de Capital Variable, y la dación en pago que celebran por una parte "\*\*\*\*\*" y de otra "\*\*\*\*\*" Sociedad Anónima de Capital Variable; documental pública a la que se le concede valor probatorio para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto hace a los demandados \*\*\*\*\* por conducto de sus apoderados legales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por su apoderado legal \*\*\*\*\*; dichos mandatos los acreditaron independientemente con la exhibición del instrumento notarial \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público número 137 de la ciudad de México y copia certificada del instrumento notarial \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público número 198 de la ciudad de México; documentales que en términos del artículo **491** del Código de Procedimientos Civiles se les otorga valor y con eficacia probatoria para considerar lo ahí establecido en los documentos, y del que se puede deducir la personaría con la que comparece a juicio; por tanto es viable concluir que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **cuenta con la aptitud jurídica para reclamar un derecho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, respectivamente, **pues se ostentaron como apoderados de las personas colectivas que fueron demandadas en el presente asunto**, acreditando fehacientemente su mandato dada la exhibición de los independientes poderes que tiene valor probatorio en los términos de las pruebas catalogadas en el código adjetivo aplicable, y quienes en conjunto con los codemandados físicos \*\*\*\*\* y

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

\*\*\*\*\* , pero estos ambos por sus propios derechos, contestación de demanda, por ende, su **legitimación procesal pasiva** se tiene por acreditada con su escrito y anexos antes valorados; por su parte la restante en referir codemandada moral \*\*\*\*\* , fue demandada y legalmente emplaza en la ciudad de México, es sus oficinas, de quien también se encuentra acreditada la legitimación, al ser con ese nombre en el que se anuncia el bien inmueble sujeto a reivindicar, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa que se analizará en los considerandos siguientes.

**IV. ANÁLISIS Y ESTUDIO DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES DE LA PARTE DEMANDADA.** Por cuestión de método, al advertir que en auto de *veinticuatro de agosto de dos mil veinte*, se tuvo a \*\*\*\*\* por conducto de sus apoderados legales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; a la \*\*\*\*\* por su apoderado legal \*\*\*\*\*; a \*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\* , ambos por sus propios derechos, en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones, de las que se advierten que hicieron valer las siguientes:

" ...

#### **EXCEPCIONES Y DEFENSAS**

**A. FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE RECLAMADO.** *Excepción que resulta procedente, tomando en consideración que con las documentales exhibidas en autos, no se acredita que la parte actora sea propietaria de la fracción de 222,500.48 (doscientos veintidós mil quinientos, punto cuarenta y ocho) metros cuadrados, cuya reivindicación reclama en el presente asunto; sino que, por el contrario queda plenamente demostrado que dicha fracción de terreno, forma parte de dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*" y que juntos formaron un mismo solar, ubicados en los campos de la Pequeña Propiedad de \*\*\*\*\* , identificada catastralmente con la clave número \*\*\*\*\* , propiedad de \*\*\*\*\* , quien a su vez, lo aportó, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria A, al Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio con Derecho a Reversión número \*\*\*\*\* , como se demuestra con las copias certificadas del Instrumento Notarial número \*\*\*\*\* de fecha 12 de julio de 2005, pasada ante la fe del Notario Público número Uno, con ejercicio en la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, concatenado con el plano de la cuenta catastral número \*\*\*\*\* expedido por la Subdirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos, documentales públicas que gozan de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto*



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE 792/2019  
actor \*\*\*\*\*  
demandados \*\*\*\*\*  
Vía ORDINARIA CIVIL  
Juicio REIVINDICATORIO  
SENTENCIA DEFINITIVA  
TERCERA SECRETARIA.

por el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos.

A mayor abundamiento, **la parte actora, omite aportar elemento de prueba idóneo para acreditar que el terreno que pretende reivindicar físicamente corresponde a una fracción del inmueble que le fue dado en dación en pago, en términos de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número 138 de la Ciudad de México;** elemento de la acción que en modo alguno puede considerarse satisfecho con los estudios topográficos elaborados por la Ingeniera Patricia Gutiérrez Arredondo, de fechas 30 de noviembre de 2018 y 15 de julio de 2019, por carecer de un estudio completo de los Instrumentos Notariales número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , relativo al inmueble propiedad de la parte actora, así como la Escritura Pública \*\*\*\*\* de fecha 12 de julio de 2005 que contiene la constitución del Fideicomiso por parte de los hoy demandados, relativo a la superficie, medidas y colindancias de los predios en conflicto, para posteriormente realizar los trabajos técnicos correspondientes de topografía o topometría, exponiendo el sistema respectivo empleado y los razonamientos suficientes para la localización de las distancias y linderos (línea divisoria) e cada uno de los inmuebles.

Por tanto en este acto se pone la EXCEPCIÓN DE FALTA DE IDENTIDAD de la cosa, de conformidad con el artículo 666 fracción III, del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, que establece:

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

... III.- La identidad de la cosa; y, ..."

Toda vez que, no coincide la identidad de la cosa, en virtud de que la prueba ofrecida por la actora; la escritura número \*\*\*\*\* (ciento setenta y seis mil novecientos cincuenta y dos), pasada ante la fe del Notario Público número 138 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, se asienta el reconocimiento de adeudo en la foja 4 y 5 fracción IV, la cual establece:

"IV. Por escritura número setenta y cuatro mil novecientos setenta y nueve, de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Francisco Daniel Sánchez Domínguez, titular de la Notaria ciento diecisiete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cuernavaca, Estado de Morelos, bajo el número ciento cuarenta y seis a fojas ciento sesenta y uno diagonal doscientas setenta y dos, del libro ciento veintidós, sección primera, volumen dos (romano), el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco "\*\*\*\*\*", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por dación en pago, en un valor de cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos, el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Poblado de \*\*\*\*\* , con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue:

Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

DATOS DEL INMUEBLE DE LA PARTE ACTORA	
	Escritura número *****
	Cuenta catastral *****
<b>NORTE</b>	900 m y colinda con <b>Río Cuautla y terreno Cerril</b>

<b>SUR</b>	920 m y colinda con <b>terrenos de la colonia *****</b>
<b>ORIENTE</b>	720 m y colinda con <b>la colonia ***** y Río Cuautla</b>
<b>PONIENTE</b>	700 m y colinda con *****

Ahora bien, los datos del inmueble de la demandada, como se observará no coinciden con los datos de referencia de los colindantes de la hoy actora, a mayor precisión:

<b>DATOS DEL INMUEBLE DE LA PARTE DEMANDADA</b>	
Escritura número *****	
Cuenta catastral *****	
<b>NORTE</b>	2708.39 m en línea recta con *****
<b>SUR</b>	1645.77 m en línea quebrada con <b>Área Federal (línea de alta tensión)</b>
<b>ORIENTE</b>	2236.68 m en línea <b>quebrada con *****</b>
<b>PONIENTE</b>	1860.60 m en línea <b>quebrada con los señores ***** y *****.</b>

Como se puede observar las medidas y colindancias y cuentas catastrales del actor son distintas, aunado que de los puntos cardinales, Norte, Sur, Oriente y Poniente no coinciden el uno del otro, por lo tanto no se puede aseverar que hay una identidad del inmueble ni parcial ni total.

Lo anterior puede corroborarlo su Señoría, al advertirse de ambos dictámenes, que la perito los emitió atendiendo única y exclusivamente, los datos proporcionados por la propia parte actora, esto es, que el primero de los predios supuestamente se encuentra en el kilómetro 17 de la carretera estatal Cuautla-San Rafael y que en sus cercanías se encuentra localizado un fraccionamiento; rasgos que no se advierten en ninguna parte de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número 138 de la Ciudad de México y por ende resultan totalmente ajenos a la realidad, tal y como erróneamente lo determinó la perito en Topografía, al concluir que, según sus mediciones, el terreno propiedad de la actora, físicamente tiene una superficie de 67-56-79 hectáreas, esto es, **39,879 (treinta y nueve mil ochocientos setenta y nueve) metros de más**, al que ampara sus escrituras, casi una sexta parte del predio cuya reivindicación se reclama en éste asunto; **no existiendo por ende correspondencia entre el predio cuya reivindicación se reclama, con el inmueble a que se refiere su Título de Propiedad.**

Por otra parte y por lo que hace al supuesto estudio topográfico de fecha 15 de julio de 2019, únicamente hay que revisar las fotografías que obran en sus fojas 8 y 18, para darnos cuenta la falsedad con la que se conduce la profesionista de la contraria, al pretender hacer creer a su Señoría que el bien inmueble fideicomitido se encuentra ubicado a kilómetros de distancia del terreno materia del presente asunto, y con una extensión exagera mente distinta a la realidad.

No obstante dichas documentales privadas elaboradas unilateralmente por la actora, se encuentran superadas con los anexos allegados a juicio por los suscritos, consistentes en:

- a. Escritura Pública \*\*\*\*\* de fecha 12 de julio de 2005, pasada ante la fe de Notario Público que contiene la **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO CON DERECHO A REVERSIÓN NÚMERO \*\*\*\*\***, pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos.





PODER JUDICIAL

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

- b. La certificación y plano catastral emitidos por la Subdirección de Catastro Municipal, que obran en el apéndice del mismo Instrumento Notarial.
- c. Instrumento Notarial número \*\*\*\*\* de fecha 29 de septiembre de 2000, que contiene la protocolización de la Resolución de fecha 4 de mayo de 1998, relativo a la Información Testimonial de Dominio promovido por la codemandada \*\*\*\*\* , radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos.
- d. Escritura Pública \*\*\*\*\* (doce mil ochocientos once) de fecha 05 de octubre 2005, pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, que contiene la PROTOCOLIZACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "\*\*\*\*\*".
- e. Oficio de fecha 9 de Octubre de 2003, emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTOS CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, mediante el cual se resuelve procedente la Autorización Definitiva del Fraccionamiento denominado "\*\*\*\*\*", solicitadas mediante escritos presentados el 30 de agosto de 2001 y 5 de diciembre de 2002.

Documentales públicas que gozan de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, y que acreditan la correspondencia física y jurídica de los predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*", que juntos formaron un mismo sola, ubicado en los campos de la Pequeña Propiedad de \*\*\*\*\* , identificada catastralmente con la clave número \*\*\*\*\* , (y no \*\*\*\*\* como dolosamente lo aduce la perito en Topografía), con el terreno Fideicomitido conocido comercialmente como "\*\*\*\*\*".

**B. FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA.** Como se ha venido haciendo valer, la parte actora pretende reclamar el derecho de un predio diferente a que es propietario mi Representado, por lo que no tiene ningún derecho sobre los dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*" y que juntos forman un mismo solar, ubicados en los campos de la pequeña propiedad de \*\*\*\*\* , identificada catastralmente con la clave número \*\*\*\*\* , con superficie total de 3'000,000 (tres millones de metros cuadrados) propiedad de \*\*\*\*\* , quien lo aportó, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria A, al Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio con derecho de Reversión número \*\*\*\*\* , y que posteriormente se fraccionó y se protocolizó en Escritura Pública 10,510 de fecha 8 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado. En consecuencia, éste predio aquí señalado, es del cual tenemos la posesión y propiedad, y sobre la cual la actora no tiene derecho alguno, y mucho menos acredita su legitimación en el presente juicio con documento legal fehaciente que acredite que es propietaria de este predio aquí señalado.

**C. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN,** nuevamente al haber acreditado la parte actora, ser propietaria del predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*" ubicado en el poblado de San Vicente de Suárez, Municipio de Ciudad \*\*\*\*\* , en términos de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha once de septiembre de 1997, pasada ante

la fe del Notario Público número 138 de la Ciudad de México; al haber manifestado mi representada que no tiene posesión de ese predio primeramente señalado, ya que mi posesión se encuentra sobre los dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*" y que juntos forman un mismo solar, ubicados en los campos de la pequeña propiedad de \*\*\*\*\*, identificada catastralmente con la clave número \*\*\*\*\*, con superficie total de 3'000,000 (tres millones de metros cuadrados) propiedad de \*\*\*\*\*, quien lo aportó, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria A, al Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio con derecho de Reversión número \*\*\*\*\*, razón por la cual se acredita que el predio que describe la actora es totalmente diferente al que es propiedad de mi Representada, por lo que no se acredita uno de los elementos de la acción que es que el demandado tenga la posesión del predio reclamado por la actora, ya que como se ha señalado, se trata de un predio distinto al que reclama a mi Representada, ya que solo se tiene posesión del predio señalado en segundo lugar en la presente excepción, por lo que la acción es improcedente.

Además de lo hecho valer en el párrafo inmediato anterior, tampoco acredita la identidad plena del predio que reclama y mucho menos que se encuentre sobre mi propiedad, toda vez que exhibe un avalúo realizado en forma unilateral, sin que el mismo se avale con documentales públicas donde la o las autoridades competentes indique que tiene razón, pues su simple avalúo carece de valor en el presente juicio por ser unilateral y claramente se muestra una preparación para hacer creer que se encuentra el predio sobre mi propiedad, pues contrario a todo lo señalado por la actora, mi Representada en este escrito hago valer y exhibo las documentales públicas exhibidas con anterioridad a la adquisición de la actora, donde se acredita que desde el año de 1991, la propietaria \*\*\*\*\* ha acreditado que la propiedad existe y el lugar con colindancias donde se encuentra la certificación y plano catastral emitidos por la Subdirección de Catastro Municipal, que obra en el apéndice del mismo Instrumento Notarial, así también el oficio de fecha 9 de Octubre de 2003, emitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, DIRECCIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTO CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS, mediante el cual se resuelve procedente la Autorización Definitiva del Fraccionamiento denominado "\*\*\*\*\*", solicitadas mediante escritos presentados el 30 de agosto de 2001 y 5 de diciembre de 2002, toda esa Documentales Públicas que gozan de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, y que acreditan la correspondencia física y jurídica de los dos predios rústicos cerriles de agostadero denominadas "\*\*\*\*\*", que juntos formaron un mismo solar, ubicados en los campos de la Pequeña Propiedad de \*\*\*\*\*, identificada catastralmente con la clave número \*\*\*\*\*, (y no \*\*\*\*\* como dolosamente lo aduce la perito en Topografía), con el terreno Fideicomitado conocido comercialmente como "\*\*\*\*\*", por lo que la acción es improcedente.

**D. LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO,** En virtud de que mi representada en pleno uso de derecho del dominio y posesión que gozaba sobre los dos predios rústicos cerriles de agostadero denominadas "\*\*\*\*\*", que juntos formaron un mismo solar, ubicados en los campos de la Pequeña Propiedad de \*\*\*\*\*, identificada catastralmente con la clave número \*\*\*\*\*, (y no \*\*\*\*\*), mi Mandante ha transmitido algunos lotes a terceras personas, y el presente juicio les podrá deparar perjuicio, sin que se acepte que los predios transmitidos fuesen propiedad de la actora ya



PODER JUDICIAL

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

que como lo he señalado, eran propiedad de mi Representada, pero se informa que ha salido de mi patrimonio y de mi posesión.

- E. EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA,** la cual se opone en virtud de que el actor omite exhibir y acreditar en su caso el tracto sucesivo de lo que señala es su propiedad, (por lo que se le debe tener por perdido su derecho para hacerlo valer con posterioridad ya que ha precluido su derecho), negando nuevamente que se trata del mismo predio que legalmente posee mi Representada pues es distinto, por lo que en virtud de haber dejado de acreditar su tracto sucesivo a diferencia de que sí lo acredita mi Representada, en consecuencia hace imposible que mi representada se vea imposibilitada a defender en su caso porque dice que se trata del mismo predio (sin aceptarlo), ante la falta de pruebas.
- F. FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.** Por lo anterior, al acreditar únicamente la parte actora, ser propietaria del predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*" ubicado en el poblado de San Vicente de Suárez, Municipio de Ciudad \*\*\*\*\* en términos de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha once de septiembre de 1997, pasada ante la fe del Notario Público número 138 de la Ciudad de México; más no así, su correspondencia física con la fracción de 222,500.48 (doscientos veintidós mil quinientos punto cuarenta y ocho) metros, a que se refiere en sus prestaciones, carece de acción y de derecho alguno para demandar su desocupación y entrega, con sus frutos y accesiones; ya que, por el contrario, con las documentales públicas exhibidas por los demandados, queda plenamente acreditado que, la fracción de terreno reclamada por la actora, con superficie de 222,500.48 (doscientos veintidós mil quinientos punto cuarenta y ocho) metros cuadrados, forma parte integrante de dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*" y que juntos formaron un mismo solar, ubicados en los campos de la pequeña propiedad de \*\*\*\*\*, identificada catastralmente con la clave número \*\*\*\*\* con superficie total de 3'000,000 (tres millones de metros cuadrados) propiedad de \*\*\*\*\* quien lo aportó, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria A, al Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio con derecho de Reversión número \*\*\*\*\*.
- G. EXCEPCIÓN DE SINE ACTIONE AGIS.** Misma que se opone negando acción y derecho alguno de la parte actora para reclamar la reivindicación de la fracción de terreno a que se refiere su demanda, arrojando la carga de la prueba de los hechos en que se pretende fundar su acción.
- H. NON MUTATIS LIBELUS.** Excepción que se opone con el único fin de evitar que la parte actora pretende variar el contenido de su escrito inicial de demandan aportando cualquier dato que no haya vertido ya con anterioridad, en la inteligencia que, la litis se integra exclusivamente con el escrito inicial de demanda y la contestación que se dé a la misma. Por tal motivo, se opone la excepción que nos ocupa a fin de evitar que se pretenda con posterioridad, variar o complementar el escrito inicial de demanda, al tratarse de una Litis cerrada; de considerar lo contrario los escritos quedarían en total estado de indefensión al no poder redargüir en su caso, aquellos elementos que la contraria intentará allegar a juicio con posterioridad a la fijación de la Litis.
- I. CONFRONTACIÓN DE LOS TÍTULOS.** Aún para el supuesto, sin conceder y para el indebido caso que su Señoría considere que efectivamente ambos predios, al tratarse de terrenos cerriles que, por la naturaleza que fueron adquiridos originalmente (mediante Informaciones Testimoniales de Dominio), así como para su extensión

*territorial (miles de hectáreas) físicamente pudieran confundirse uno con el otro; oponemos como excepción la confrontación de los Títulos de Propiedad exhibidos por ambas partes, a efecto de que una vez ponderadas por su Señoría tome en consideración que:*

1. *Reivindicante y demandados cuentan con sus respectivos títulos de propiedad de la misma calidad, Escrituras Públicas inscritas en el Registro Público de la Propiedad.*
2. *Ambos títulos tienen orígenes diversos.*
3. *No debe observarse la prelación en el registro respectivo, al tener ambos títulos distinto origen y líneas de inscripción independientes entre sí.*
4. *Ante la duplicidad de historias registrales, ambas partes somos adquirentes de buena fe.*
5. *No puede atenderse a la fecha de la celebración de los contratos, porque se ha roto la continuidad.*
6. ***En consecuencia, el aspecto trascendental a considerar, para determinar a quién corresponde el mejor derecho sobre el bien, es la posesión, toda vez que este tópico deberá prevalecer sobre los demás rubros. ...***

*... Luego entonces, de la confrontación de títulos exhibidos por las partes, al resultar ser de la misma categoría, puesto que ambos somos adquirentes de buena fe, y se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad, mediante folios independientes uno del otro, deberá ponderarse la posesión material detentada por los demandados, aun desde su adquisición originaria, sobre la inexistente posesión material e inclusive, total abandono y descuido que ha tenido por más de VEINTE AÑOS el accionante **HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, para con el inmueble en controversia.*

*..."*

Respecto a la excepción ***falta de identidad del inmueble reclamado, improcedencia de la acción, falta de acción y de derecho y confrontación de títulos***, éstas no constituyen propiamente una excepción, pues son defensas que hacen valer los demandados para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, que es improcedente la acción por la confrontación de títulos, no entra dentro de esa división, ya que de acuerdo a sus narrativas conforme las hace valer y a la naturaleza propia de las excepciones, las mismas no pueden considerarse como tales, sino como medios de defensa, ello, toda vez que el demandado realiza sendas argumentaciones que atañen directamente al fondo del presente, lo que incluso debe ser materia de acreditación con medios de prueba, por lo que en ese tenor y advirtiendo que el demandado ofertó material probatorio para acreditar sus defensas, éstas habrán de estarse a lo que se resuelva respecto del fondo de la controversia.



PODER JUDICIAL

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

La excepción de **falta de legitimación activa en la causa**, al advertirse de sus argumentos que se trata de la legitimación en la causa, como se sostuvo en líneas precedentes en el considerando que se estudió la legitimación, ésta será dilucidada al estudiar el fondo del presente juicio, por ser el momento preciso para ello.

Concerniente al **litisconsorcio pasivo necesario**, por las razones que expone, la misma resulta improcedente, derivado de que los actos por los cuales celebró las ventas de la lotificación del predio sujeto al presente juicio, son con reserva a favor de la parte aquí codemandada \*\*\*\*\* , como parte vendedora, por lo que, al ser esta entidad colectiva o moral, debidamente integrada quien tiene reserva de dominio del bien, resulta declarar en justicia improcedente la excepción en estudio.

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

Sustenta lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, de la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación su Gaceta, Junio de 1992, visible a página 62, que en su rubro y texto refiere:

**SINE ACTIONE AGIS.**

*La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de*

*que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.*

Por cuanto a la excepción de **oscuridad en la demanda**, cabe precisar que para la procedencia de la misma es necesario que la demanda se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales, es decir, que no se indicaran ni precisaran con rigor, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos materia de la *litis*, lo que en la especie no aconteció, además cabe hacer alusión que para la procedencia de la misma, se hace necesario que la demanda se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales; lo que en la especie no aconteció, pues la parte demandada oportunamente dio contestación a la demanda entablada en su contra, toda vez que del libelo inicial de demanda se desprenden datos y elementos suficientes para que el demandado pudiese controvertir la demanda, además de que este Juzgado admitió la demanda porque cumplió los requisitos para ser admitida, y la parte demandada oportunamente dio contestación a todos y cada uno de los hechos de la demanda instaurada en su contra, oponiendo sus defensas y excepciones, lo que imposibilita la presente excepción, por consiguiente resulta de igual forma improcedente.

Robustece lo anterior, el criterio emitido por el Primer Tribunal en materia Civil del Tercer Circuito, de la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación su Gaceta, Enero de 1991, visible a página 217, que en su rubro y texto refiere:

**DEMANDA, OSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCIÓN. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).**

*La obscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, no puede considerarse como una excepción dilatoria, toda vez que el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, no la enumera como tal, ni puede estimarse inmersa en la fracción VIII del propio precepto legal, puesto que, la atribución de hacer notar y ordenar se subsane aquella deficiencia se encuentra reservada al juez, según lo establece el artículo 269 del cuerpo legal en cita.*



PODER JUDICIAL

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

Por último, concerniente a la excepción titulada como **non mutatis libelus**, tomando en consideración el artículo 255 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se concluye que del escrito de contestación de demanda no existe hecho alguno que configure excepción distinta a las analizadas anteriormente

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis sustentada por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicado en la página 870, del Tomo XII, Diciembre de 1993, Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación, que refiere:

**"EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS.**

*Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga".*

**IV. ANÁLISIS Y ESTUDIO DE LA ACCIÓN.** No existiendo otra cuestión que resolver, se procede **al análisis de los elementos de la acción ejercitada** por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\*, quienes reclaman de \*\*\*\*\*, de la \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\* y, de \*\*\*\*\*, la entrega física y material de una porción de terreno con una superficie de 222,500.48m<sup>2</sup> (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados) que corresponden a una porción mayor consistente en el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el \*\*\*\*\*; aduciendo que su representada adquirió dicha parte del inmueble motivo del presente asunto que solicita reivindicar con una superficie mayor por reconocimiento de adeudo que celebran por una parte "\*\*\*\*\*" y de otra "\*\*\*\*\*" Sociedad Anónima de Capital Variable, y la dación en pago que celebran

por una parte "\*\*\*\*\*" y de otra "\*\*\*\*\*" Sociedad Anónima de Capital Variable, conforme el testimonio de la escritura \*\*\*\*\* de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria número seis; del que se desprende que bajo el número ciento cuarenta y seis, a fojas doscientas sesenta y uno diagonal doscientas sesenta y dos, del libro ciento veintidós sección primera, volumen dos (romano), el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, "\*\*\*\*\*", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por dación en pago, en un valor de cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos, el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Poblado de \*\*\*\*\* con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con Río Cuautla y terreno Cerril; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia \*\*\*\*\*; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia \*\*\*\*\* y Río Cuautla; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con \*\*\*\*\*"; mismo que "\*\*\*\*\*", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a \*\*\*\*\* hoy \*\*\*\*\* documental pública que reúne los extremos a que se refieren los artículos 436, 437, fracción I, en relación al 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, y se le concede valor probatorio pleno, para acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria, esto es, ser propietario del bien inmueble que reclama, toda vez que, de dicha documental se encuentra investida de la fe pública del fedatario que la protolizo, así como debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es decir, con la publicidad debida para surtir efectos contra terceros y de ella se desprende que la parte actora es titular de los derechos reales de propiedad del bien inmueble identificado como predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Poblado de \*\*\*\*\* con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las





PODER JUDICIAL

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

siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con Río Cuautla y terreno Cerril; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia \*\*\*\*\*; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia \*\*\*\*\* y Río Cuautla; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con \*\*\*\*\* , y del cual reclama una una porción de terreno con una superficie de 222,500.48m<sup>2</sup> (doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados), por tanto, con ella cumple con los extremos de la fracción I, del artículo 666, de la Ley Procesal en cita, el primer elemento de la acción reivindicatoria que hace valer, eso es, ser propietaria la parte actora del bien que reclama.

Por su parte, los demandados de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , si bien ésta última se siguió el juicio en su rebeldía los diversos si contestaron la demanda y se resistieron a la misma, con la manifestación mayor de que, **el predio que se reclama a reivindicar no es el que ellos se encuentran poseyendo**, lo que implica lo previsto como segundo elemento de la acción reivindicatoria, fracción II, del artículo 666, de la ley en cita, argumentando en juicio que ellos tienen la titularidad del que poseen conforme la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde la codemandada \*\*\*\*\* tiene la calidad de fiduciaria y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* , en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios a, b y c, respecto al predio con una superficie de tres millones de metros cuadrados, del inmueble que \*\*\*\*\* adquirió por prescripción positiva dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*" con clave catastral \*\*\*\*\* , conforme al instrumento notarial número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , que contiene la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de

mil novecientos noventa y ocho, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada \*\*\*\*\*; radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, mismo inmueble que fueron fideicomitidas las trescientas hectáreas, para lotificación, urbanización, construcción y trasmisión en un fraccionamiento habitacional campestre denominado \*\*\*\*\*; en donde \*\*\*\*\*; como fiduciaria recibió en propiedad en inmueble para el proyecto, documental pública que reúne los extremos a que se refieren los artículos 436, 437, fracción I, en relación al 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, y se le concede valor probatorio pleno, para acreditar la propiedad del bien inmueble identificado como "\*\*\*\*\*", al ser su propietario, en razón de que dicha documental se encuentra investida de la fe pública del fedatario que la protolizo, así como debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es decir, con la publicidad debida para surtir efectos contra terceros y de ella se desprende que los demandados tienen la titularidad de los derechos reales de propiedad del inmueble que dicen poseer, de lo que se denota, que en el centro de la litis del presente juicio, se encuentra precisamente las fracción II y III, del artículos 666, de referencia, esto es, los elementos de la presente acción controvertidos en juicios son la identidad del bien reclamado y que nos llevara a determinar si, la parte demandada se encuentra o no en posesión del bien que reclama el demandante.

Ahora bien, una vez determinados los puntos litigiosos de la presente controversia, estableceremos el contexto jurídico de la acción intentada en el presente juicio, el artículo **664** del Código Procesal Civil en vigor establece:

*"EJERCICIO DE LA ACCIÓN 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;*



PODER JUDICIAL

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

*IV.- El que ya no posee pero que poseyó..."*

Por su parte el artículo **666** del mismo Ordenamiento Legal refiere:

**"CARGA DE LA PRUEBA EN LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA.** 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."*

Ahora bien, atendiendo a los preceptos citados, para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias:

**1) Acreditar la propiedad** de la cosa reclamada;

**2) Demostrar la posesión** del demandado de la cosa perseguida; y,

**3) Justificar la identidad** de la cosa.

Lo anterior, tal y como se sostiene en la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

*Octava Época.*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.*

*Fuente: Apéndice de 1995, Tomo IV, Parte TCC.*

*Pág. 277.*

*Tesis de Jurisprudencia.*

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

Así, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **384** y **386** del Código Procesal Civil aplicable, *sólo los hechos controvertidos o dudosos*

*están sujetos a prueba y las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, por lo que la parte que afirma tiene la carga de la prueba de sus proposiciones de hechos y los hechos sobre los que el adversario tiene a su favor una presunción legal; por lo que en los juicios reivindicatorios es necesario que el actor acredite los elementos antes referidos.*

En ese orden de ideas, los supuestos o requisitos antes señalados, como ha quedado precisado en líneas que anteceden, deben acreditarse ya que es imprescindible para la procedencia de la acción en estudio, **que el actor acredite plenamente ser el propietario del bien inmueble cuya reivindicación demanda, demostrar la posesión** del demandado de la cosa perseguida; y **justificar la identidad de la cosa**; lo que a criterio del que resuelve no acontece en el presente asunto, en virtud de que, si bien es cierto \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\* , acredita la propiedad del inmueble motivo de la presente controversia con el testimonio de la escritura \*\*\*\*\* de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria número seis, del que se desprende que bajo el número ciento cuarenta y seis, a fojas doscientas sesenta y uno diagonal doscientas sesenta y dos, del libro ciento veintidós sección primera, volumen dos (romano), el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, "\*\*\*\*\*", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por dación en pago, en un valor de cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos, el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Poblado de \*\*\*\*\* , con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con Río Cuautla y terreno Cerril; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia \*\*\*\*\*; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia \*\*\*\*\* y Río Cuautla; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con \*\*\*\*\*"; mismo que



PODER JUDICIAL

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

"\*\*\*\*\*", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a "\*\*\*\*\* hoy \*\*\*\*\*; documental con la cual queda acreditado que la actora \*\*\*\*\* **es propietaria** de un bien inmueble identificado como *predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Poblado de \*\*\*\*\**, con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con Río Cuautla y terreno Cerril; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia \*\*\*\*\*; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia \*\*\*\*\* y Río Cuautla; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con \*\*\*\*\*", bien inmueble que el actor reclama una porción como invadida por la parte demandada como objeto de la presente acción en su calidad de propietario legítimo al ostentar los derechos reales de propiedad, como se desprende de las documentales públicas que anexa a su demanda como documento base de su acción y que ya se encuentran debidamente valoradas, para con ello acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria.

En ese tenor, tenemos que, con el fin de analizar el segundo y tercer elemento de la acción, es decir, la posesión de la parte demandada y así como la identidad del bien inmueble reclamado, la parte actora \*\*\*\*\* por conducto de apoderado legal ofertó las confesionales de los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , las documentales públicas y privadas, la pericial en topografía y la presuncional en su doble aspecto legal y humana; las cuales se proceden a analizar bajo las siguientes consideraciones: de las confesionales se desprende que \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal **Enrique Alonso Herrera**, contestó lo que sigue:

**"...A LA UNO: si.- A LA DOS: no.- A LA TRES: si, aclarando que me remito a su vez a la contestación de la demanda al número exacto de la clave catastral.- A LA CUATRO: no.- A LA CINCO: si, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- A LA SEIS: si, aclarando que me remito al**

contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA CINCO BIS:** si, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA OCHO:** si, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA NUEVE:** si, aclarando que me remito al contenido del instrumento de fideicomiso mencionado.- **A LA DIEZ:** no, aclarando que todo el proyecto ejecutivo del fideicomiso antes referido en el cual mi representada se ostenta como fiduciaria contiene todos los antecedentes que dieron pauta a desarrollar el inmueble aportado en el fideicomiso y en el cual se puede observar la autorización del fraccionamiento conocido comercialmente como \*\*\*\*\* , a mayor precisión se puede corroborar en los antecedentes de los instrumentos.- **A LA ONCE:** no haciendo la aclaración inmediata anterior y en cuyo instrumento se puede observar claramente quienes son las personas que intervienen en el multicitado contrato de fideicomiso y asimismo se puede observar las obligaciones que le corresponden a cada uno de ellos, tanto a la fiduciaria, fideicomitente y fiduciarios.- **A LA DOCE:** si, haciendo la aclaración inmediata anterior.- **A LA TRECE:** no, aclarando que la propiedad fideicomitada está delimitada en el programa municipal de desarrollo urbano de \*\*\*\*\* , Morelos, asimismo también está delimitado su uso y factibilidad además de que dicho inmueble tiene registro en el Instituto Registral del Estado de Morelos.- **A LA CATORCE:** no, haciendo la aclaración inmediata anterior.- **A LA QUINCE:** no, haciendo la aclaración inmediata anterior y haciendo referencia que el número de cuenta catastral es el mencionado en el escrito de contestación de la demanda del presente juicio.- **A LA DIECISÉIS:** no.- **A LA DIECISIETE:** no.- **A LA DIECIOCHO:** no ...”

Por su parte de la prueba confesional a cargo de la colectiva privada jurídica \*\*\*\*\* , respondió:

**A LA UNO:** si.- **A LA DOS:** si aclarando que el carácter con el que me ostento se encuentra debidamente identificado en el multicitado contrato del fideicomiso que obra en autos.- **A LA TRES:** si, precisando que los datos de referencia se encuentran perfectamente definidos en el fideicomiso así como sus documentos anexos como es la autorización de fraccionamiento y su debida inscripción en el registro público de la propiedad del estado de Morelos.- **A LA CUATRO:** no, aclarando a que me remito a los antecedentes del contrato de fideicomiso multicitado así como los documentos consistentes como lo es el plan de autorización del fraccionamiento expedido por las autoridades para realizar el proyecto de fraccionamiento.- **A LA CINCO:** si haciendo la precisión de que está perfectamente definido quienes son las partes que intervienen en el contrato de fideicomiso.- **A LA SEIS:** si haciendo la aclaración inmediata anterior.- **A LA SIETE:** si, si haciendo la aclaración inmediata anterior.- **A LA OCHO:** si, me remito al contenido íntegro del fideicomiso así como su inscripción en el registro público.- **A LA NUEVE:** si, remitiéndome al contenido exacto del contrato de fideicomiso.- **A LA DIEZ:** no.- **A LA ONCE:** si, haciendo la aclaración que la posesión deriva de las condiciones establecidas en el multicitado contrato de fideicomiso.- **A LA DOCE:** si por lo cual me representada obtuvo todas las autorizaciones necesarias para llevar a cabo el fraccionamiento y por mencionar algunas es la autorización de desarrollo sustentable así como la protocolización de la autorización el fraccionamiento así como la expedición de dos mil cuarenta y un cuentas catastrales individualizadas con sus referidos planas individualizados, así mismo su inscripción en el registro público mismas que están mencionadas en la contestación de la demanda.- **A LA TRECE:** no.- **A LA CATORCE:** no.- **A LA QUINCE:** no.- **A LA DIECISÉIS:** no.- **A LA DIECISIETE:** no.- **A LA DIECIOCHO:** no toda vez que desconocemos dicha propiedad.- **A LA DIECINUEVE:** no.

Respecto el desarrollo de la confesional a cargo de \*\*\*\*\*  
 contestó:



PODER JUDICIAL

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

**A LA UNO:** si.- **A LA DOS:** si.- **A LA TRES:** si.- **A LA CUATRO:** no, lo desconozco.- **A LA CINCO:** no.- **A LA SEIS:** si.- **A LA SIETE:** no.- **A LA OCHO:** no y me baso en los autos del expediente.- **A LA NUEVE:** no.- **A LA DIEZ:** no.- **A LA ONCE:** no, me remito a los autos del expediente.- **A LA DOCE:** no.- **A LA TRECE:** no, aclarando que únicamente he estado en terrenos de mi propiedad.- **A LA CATORCE:** no.- **A LA QUINCE:** no, está ubicada en los terrenos correctos de la propiedad que es mi familia desde cuatro generaciones atrás.- **A LA DIECISÉIS:** no, yo tengo los terrenos que amparan la propiedad de trescientas hectáreas, desconozco totalmente el predio rustico barranca del toro.- **A LA DIECISIETE:** no, me remito a los autos.- **A LA DIECIOCHO:** no, tengo porque entregar ninguna posesión puesto que todo corresponde a Asociación Corporativa Inmobiliaria.

Tocante a la confesional de \*\*\*\*\* , externó:

"... **UNO:** si.- **A LA DOS:** si, pero del fideicomisario "A".- **A LA TRES:** si.- **A LA CUATRO:** si, se hizo un levantamiento antes de hacer el fideicomiso.- **A LA CINCO:** si.- **A LA SEIS:** no porque villa dorado es un fraccionamiento no una persona moral.- **A LA SIETE:** si.- **A LA OCHO:** si, no recuerdo los números catastrales pero si se hizo el registro ante el registro público de la propiedad y del comercio en el estado de Morelos.- **A LA NUEVE:** si.- **A LA DIEZ:** no, no se abstuvo si se realizó el levantamiento topográfico antes de realizar el fideicomiso.- **A LA ONCE:** si.- **A LA DOCE:** si.- **A LA TRECE:** no.- **A LA CATORCE:** no.- **A LA QUINCE:** no, es el mismo predio no está en otro lugar.- **A LA DIECISÉIS:** no.- **A LA DIECISIETE:** no.- **A LA DIECIOCHO:** no porque esos predios ahí no existen. ..."

Por su parte, \*\*\*\*\* se le declaró confesa fictamente.

Medios de convicción que valorados conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley y no adolecer de irregularidad alguna en su desahogo, sin embargo, sin eficacia probatoria para acreditar o justificar la procedencia o no de la acción, ya que las partes demandadas que si comparecieron a absolver posiciones, niegan los hechos en que la actora funda sus pretensiones y reclamos, especificando que el bien inmueble que se les demanda es de su propiedad y del fideicomiso que entre ellos constituyeron, ya que ellos se encuentran poseyendo algo de manera legal y que resulta ser de su propiedad y conforme al contrato de fideicomiso, existiendo una propiedad fideicomitada delimitada en el programa municipal de desarrollo urbano de \*\*\*\*\* , Morelos, asimismo está

delimitado su uso y factibilidad, además de que dicho inmueble tiene registro en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos, desconociendo sobre el predio rustico Barranca Del Toro y que no es el mismo predio que poseen ellos; confesiones que de manera conclusiva, se advierte que los demandados niegan que el bien inmueble en reclamo sea el que están poseyendo.

Con respecto a las documentales ofertadas por la parte actora consistentes en: escritura pública número **20,697** de siete de febrero de dos mil catorce, otorgada por el Notario Público número 223 del Distrito Federal, de que se desprende que otorga \*\*\*\*\*, representada por los licenciados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, confiriendo poderes a entre otros, a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; testimonio de la escritura \*\*\*\*\* de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete, del Notario número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria Número Seis, del que se desprende que bajo el número ciento cuarenta y seis, a fojas doscientas sesenta y uno diagonal doscientas sesenta y dos, del libro ciento veintidós sección primera, volumen dos (romano), el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, "\*\*\*\*\*", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por dación en pago, en un valor de cuatro millones trescientos un mil quinientos pesos, el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Poblado de \*\*\*\*\* , con la superficie y linderos que en el título que se relaciona se describieron como sigue: "Superficie de 63-58-00 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE en novecientos metros y colinda con Río Cuautla y terreno Cerril; al SUR en novecientos veinte metros y colinda con terrenos de la colonia \*\*\*\*\*; al ORIENTE en setecientos veinte metros y colinda con la colonia \*\*\*\*\* y Río Cuautla; y al PONIENTE en setecientos metros y colinda con \*\*\*\*\*"; mismo que "\*\*\*\*\*", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ante el convenio de reconocimiento de adeudo dio en dación en pago a \*\*\*\*\* **hoy** \*\*\*\*\*; certificado de libertad o de gravamen de fecha veinticuatro de abril de dos mil





PODER JUDICIAL

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

diecinueve, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto el predio rustico cerril sin número denominado \*\*\*\*\*, ubicado en el poblado de San Vicente, municipio de ciudad \*\*\*\*\*, código postal 627000, con una superficie de 65,580.00 m2 (sesenta y cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados); documentales públicas que reúne los extremos a que se refieren los artículos 436, 437, fracción I, en relación al 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, y se le concede valor probatorio pleno, para acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria, esto es, ser propietario del bien inmueble que reclama, toda vez que, de dichas documentales se encuentran investidas de la fe pública del fedatario que las expidió, así como su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, es decir, con la publicidad debida para surtir efectos contra terceros y de la primera se desprende la personalidad con la que se ostentan los representantes legales de la parte actora, lo que establece claramente el objetivo de dichas probanzas.

Por lo que toca a la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde la codemandada \*\*\*\*\* tiene la calidad de fiduciaria y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* , en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios a, b y c, respecto al predio con una superficie de tres millones de metros cuadrados, del inmueble que \*\*\*\*\* adquirió por prescripción positiva dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*" con clave catastral \*\*\*\*\* , conforme al instrumento notarial número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , que contiene la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada \*\*\*\*\* , radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del

Estado de Morelos, mismo inmueble que fueron fideicomitidas las trescientas hectáreas, para lotificación, urbanización, construcción y trasmisión en un fraccionamiento habitacional campestre denominado \*\*\*\*\* , en donde \*\*\*\*\* , como fiduciaria recibió en propiedad en inmueble para el proyecto; primer testimonio del instrumento público 72,378 de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, del Notario Público Número Ciento Veintidós de la Ciudad de México; y, primer testimonio del acta número 92,012 de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, del Notario que actuó en sustitución del Notario Público Número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene fe de hechos, donde la parte actora requirió a los demandados la desocupación de la fracción que se reclama del bien inmueble en reivindicación; documentales que en términos de los artículos 436 y 437, fracción I, en relación al **491** del Código de Procedimientos Civiles se le otorga valor probatorio por tratarse de documentos públicos, de los que se desprende, la constitución de un fideicomiso por parte de los demandados, en el predio ubicado identificado como "\*\*\*\*\*", con clave catastral \*\*\*\*\* como se desprende claramente de su cláusula primera en relación con la declaración I, inciso a), de la documental pública referida, así como el requerimiento con Notario de desocupación del bien inmueble, pero sin eficacia probatoria para acreditar fehacientemente con ellos que el inmueble objeto de juicio es el que se encuentran poseyendo los demandados, ni la identidad del bien que reclaman como suyo y parte del inmueble del que es propietario identificado como "\*\*\*\*\*", ya que del propio contrato de fideicomiso a simple vista conforme a la descripción del inmueble se infiere que se trata de una fracción de un total mayor, con diversas colindancias al bien reclamado, documentales de las que no se desprende que el bien reclamado sea el mismo en el que se encuentran poseyendo los demandados.

Por último, con respecto a las documentales privadas consistentes en estudio topográfico de treinta de noviembre de dos mil dieciocho del predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en el Poblado de



PODER JUDICIAL

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

\*\*\*\*\* y estudio topográfico de quince de julio de dos mil diecinueve, respecto de dos predios rústicos que se denominan "\*\*\*\*\*" ubicado en los campos de la pequeña propiedad de \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\*, Morelos; documentos que en términos del artículo **490** del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, con base a los principios de la lógica jurídica, la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se otorga valor probatorio ni eficacia probatoria para acreditar fehacientemente con ellos que el inmueble objeto de juicio es el que se encuentran poseyendo los demandados, así como tampoco se acredita la identidad del bien, pues si bien son documentos de los que se leen estudios topográficos de los bienes que amparan las propiedades de las partes en el presente asunto, actor y demandados, dichas probanzas no son las idóneas para acreditar fehacientemente los elementos de la acción al tratarse de la reivindicación de una fracción de un total mayor, de ahí que deberán estarse a la pericial ofertada por ambas partes procesales que más adelante se valorará y desarrollará, la cual si resulta tener el carácter vinculante e idóneo para, en su caso, acreditar o no la identidad del bien inmueble, así como que sea el que se encuentren poseyendo los demandados o no.

Corresponde el estudio de los medios de prueba ofertados por los codemandados que si dieron contestación a la demanda, consistentes en: la confesional a cargo de \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*; la declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*; las documentales públicas y privadas; la inspección judicial donde se autorizó al perito Aurelio Toledo Velasco, designado por la parte demandada para asistir al desahogo de la misma; la **pericial en topografía y agrimensura**; el **informe de autoridad** del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; la prueba científica; la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Con respecto a la confesional a cargo de \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* , se desprende que, al pliego de posiciones contestó lo siguiente:

“ ...

**A LA UNO:** no aclarando que me remito a lo que se ha manifestado por escrito por mi representada en este juicio.- **A LA DOS:** no aclarando que la ubicación del inmueble esta descrita en la escritura descrita y por ende es identificable además a mayor abundamiento me remito a todo lo señalo por escrito en este juicio así como a los documentos exhibidos por ambas partes que ya obran en autos.- **A LA TRES:** no, aclarando que mi representada no estaba obligada a llevar a cabo acto jurídico alguno respecto del inmueble de su propiedad en el lapso referido en la posesión que se contesta y que lo mismo no desvirtúa la causa de pedir en este juicio.- **A LA CUATRO:** si, aclarando que lo anterior como parte de procesos internos en cuanto a los inmuebles propiedad de la institución financiera que represento en cuanto a la administración y cuidado que se lleva de dichos bienes además de que para mayor abundamiento me remito a todas las constancias de autos por lo que hace a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio.- **A LA CINCO:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA SEIS:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA SIETE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA OCHO:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA NUEVE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA DIEZ:** si y para mayor precisión y abundamiento me remito a lo ya manifestado por escrito así como a los documentos aportados por mi parte y al dictamen pericial emitido por la experta designado por la actora.- **A LA ONCE:** no, aclarando que la posición que se contesta se contradicen con la posición inmediata anterior.- **A LA DOCE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA TRECE:** no, aclarando que de dicho documento se desprende su contenido íntegro y de que además el mismo se llevó a cabo por parte de la hoy perito designada por la actora sin que para ello se le permitiera el acceso a la porción de terreno ocupada por las demandadas para la elaboración del trabajo señalado en la posición que se contesta, lo que ya fue posible en la secuela del presente juicio.- **A LA CATORCE:** no, aclarando que el contenido y alcance de dicho documento se desprende del mismo el cual fue elaborado por una persona experta en la materia que corresponde.- **A LA QUINCE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio.- **A LA DIECISÉIS:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio; además es de hacer notar que en la posición que se contesta la parte demandada reconoce que el



PODER JUDICIAL

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

documento a que se alude es un dictamen pericial, es decir emitido por un experto en la materia con las características que le son comunes a todo trabajo de esa especie.- **A LA DIECISIETE:** no, aclarando que para mayor precisión y abundamiento me remito a lo manifestado por mi parte, por escrito en este juicio, a los documentos exhibidos y finalmente al dictamen pericial emitido por la experta designada por la actora en este juicio; además es de hacer notar que en la posición que se contesta la parte demandada reconoce que el documento a que se alude es un dictamen pericial, es decir emitido por un experto en la materia con las características que le son comunes a todo trabajo de esa especie.- **A LA DIECINUEVE:** no, aclarando que de los documentos exhibidos por mi parte se desprende la ubicación, extensión, linderos y colindancias del inmueble propiedad de mi poderdante más aun con la información brindada por quien es experto en la materia se puede sin lugar a dudas determinar dicha ubicación, linderos y colindancias.- **A LA VEINTE:** no, aclarando que nadie es capaz de posicionar bien inmueble alguno a su propia conveniencia, sino que la ubicación, extensión, linderos, colindancias y estado que guarda el inmueble propiedad de mi poderdante es el que se señala en todos y cada uno de los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y se confirma con el dictamen pericial de la experta designada por la actora.- **A LA VEINTIUNO:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTIDÓS:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTICUATRO:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTICINCO:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTISÉIS:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTISIETE:** no, ya que dicha información se encuentra contenida en los documentos exhibidos por mi parte en este juicio y confirmada por la perito que fue designada por la actora.- **A LA VEINTIOCHO:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace referencia la posición que se contesta.- **A LA VEINTINUEVE:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace referencia la posición que se contesta.- **A LA TREINTA:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace referencia la posición que se contesta.- **A LA TREINTA Y UNO:** no, aclarando que me remito íntegramente al contenido de dicha escritura pública y de manera especial al apartado a que hace referencia la posición que se contesta.- **A LA TREINTA Y DOS:** no, aclarando que la causa de pedir de la parte actora en su parte fáctica y jurídica se acredita fehacientemente con todos y cada uno de los documentos que se han exhibido por su parte en este juicio, además de que la posición que se contesta es por demás insidiosa y temeraria carente de objetivo o material probatorio.  
..."

Medio de convicción que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley, sin embargo, sin eficacia probatoria para

acreditar o justificar las defensas de los demandados, es decir, de las declaraciones se desprende que el bien inmueble es el mismo que reclama la reivindicación el actor, ya que la parte actora niega los hechos en que los demandados fundas sus defensas y excepciones, especificando que el bien inmueble que es propiedad de la actora se encuentra en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, siendo el que actualmente poseen los demandados, respondiendo en su mayoría que los documentos exhibidos en su demanda y pruebas se desprende la ubicación, extensión, linderos y colindancias del inmueble propiedad de su poderdante (parte actora) más aun con la información brindada por quien es experto en la materia se puede sin lugar a dudas determinar dicha ubicación, linderos y colindancias, y, la causa de pedir de la parte actora en su parte fáctica y jurídica se acredita fehacientemente con todos y cada uno de los documentos que se han exhibido por su parte en este juicio; de lo que se advierte que niega que el bien inmueble en reclamo no sea el que están poseyendo los demandados.

Con respecto a la declaración de parte de la parte actora, se desprende lo siguiente:

"...

**A LA UNO:** no, el contenido íntegro de esa escritura y sus anexos se presentó en este juicio tal y como mi poderdante contaba con ella desde su expedición.- **A LA DOS:** no, el contenido íntegro de esa escritura y sus anexos se presentó en este juicio tal y como mi poderdante contaba con ella desde su expedición.- **A LA TRES:** sí, aclarando que el pago de impuestos y derechos generados por dicho inmueble no son objeto de la presente Litis, sino que lo que se pretende en este juicio es la devolución y entrega por parte de los codemandados de la porción del terreno que ellos ocupan injustificadamente y que es propiedad del banco actor y finalmente vale la pena aclarar que el de la voz no tengo acceso a información como la que se me pregunta.- **A LA CUATRO:** NO SE FORMULA EN VIRTUD DE ESTAR CONTESTADA LA PREGUNTA ANTERIOR ES DECIR LA NÚMERO TRES EN SENTIDO AFIRMATIVO.- **A LA CINCO:** como lo manifesté anteriormente el de la voz no tengo acceso a esa clase de información que en su caso corresponde a las áreas del banco contable o fiscal posiblemente y se insiste además que el pago de impuestos por parte de mi poderdante no es materia de la presente controversia por lo que dicha información que se me pregunta es por demás innecesaria en este juicio.- **A LA SEIS:** a ese mismo respecto y por economía solicito que se tenga por aquí reproducido como si a la letra se insertara lo que acabo de detallar en preguntas anteriores.- **A LA SIETE:** como consta en la escritura que lo contiene cuyo contenido solicito se me tenga aquí por reproducido como si a la letra se insertara y evidentemente dicha dación en pago se derivó de obligación a cargo de ese deudor a favor de mi representada, lo que de ninguna forma tiene relación con el presente juicio.- **A LA OCHO:** en principio no se desconocía la superficie linderos,



PODER JUDICIAL

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

colindancias y ubicación del inmueble a que se hace referencia y además dicho acto jurídico se llevó a cabo por así convenir a los intereses de aquellas partes lo que se repite nada tiene que ver con la Litis a resolverse en este juicio.- **A LA NUEVE:** si entre dicho protocolo está precisamente que en las escrituras que se traten se hagan referencia clara y detallada de ubicación superficie, extensión, linderos y colindancias del inmueble que se trate además de que se sigan en esos actos jurídicos las estipulaciones establecidas en ley, tanto en forma como de fondo y su debida inscripción en las oficinas registrales, correspondientes para efectos de publicidad frente a terceros. No obstante el pretender saber si mi representada sigue o no un protocolo como el que se me cuestiona en nada abona a la resolución de litigio planteado en este juicio.- **A LA DIEZ:** si, por supuesto.- **A LA ONCE:** si las que estuvieron vigentes en ese momento, es decir en el mes de septiembre de 1997 aunque se insiste lo que se me pregunta nada tiene que ver con la posesión injustificada de los codemandados de una porción de terreno que es propiedad del banco accionante, obviamente como institución regulada por las autoridades correspondientes mi representada obedece sigue y respeta todas y cada una de las leyes, circulares etc que le son aplicables.- **A LA DOCE:** si por supuesto que se revisa toda la información aludida en esta pregunta y por lo que hace a la supuesta omisión se aclara categóricamente que la misma no existe toda vez que como consta en autos la escritura en la que consta el derecho real de propiedad de mi representada sobre el bien inmueble objeto de litigio fue debidamente exhibida junto con mi escrito inicial de demanda.- **A LA TRECE:** por el simple hecho que es de su propiedad.- **A LA CATORCE:** lo anterior es falso toda vez que mi representada desde que adquirió el inmueble en dación de pago a tenido la posesión jurídica y originaria de dicho inmueble posesión que fue injustificadamente estorbada físicamente por los hoy codemandados en una porción de la totalidad del terreno.- **A LA QUINCE:** la superficie linderos y colindancias del inmueble propiedad de mi poderdante se encuentran claramente detallados en la escritura de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete.- **A LA DIECISÉIS:** mi representada no ha sido omisa en exhibir ni la información que se menciona en esta pregunta ni toda la demás necesarias para acreditar la veracidad de lo que se ha manifestado desde el escrito inicial de demanda.- **A LA DIECISIETE:** lo que se ha informado a mi representada y al suscrito por parte de la perito designada por la actora es que una mojonera es una indicación, señalamiento físico en los inmuebles sobre todo de gran extensión como lo es el que es propiedad de la actora, por lo que es absurdo que se me pregunte por que no se han exhibido, pues las mismas en su caso se encuentran físicamente en el inmueble y finalmente es importante revisar lo señalado a ese respecto por parte de la perito designada por mi parte.- **A LA DIECIOCHO:** la presente acción se inició con todos y cada uno de los elementos facticos y jurídicos que funda a la misma por lo que no existe omisión como la que se señala en la pregunta que se contesta.- **A LA DIECINUEVE:** a la perito designada por mi parte, mi poderdante le facilitó todas y cada uno de los elementos que ella solicitó para la elaboración de su dictamen el cual se llevó a cabo y concluyó en los términos que del mismo se desprenden.- **A LA VEINTE:** mi representada no omitió llevar a cabo nada antes de promover su demanda además de que el termino estación total no resulta comprensible para mí toda vez de que no soy perito en topografía, ingeniería o alguna análoga por lo que en todo caso, esas cuestiones técnicas habrán de revisarse en el dictamen pericial elaborado por la perito en la materia designada por mi parte.- **A LA VEINTIUNO:** las razones que llevaron a mi representada a promover este juicio fueron clara y debidamente detalladas desde dicho escrito inicial y respaldadas por todo el material documental y probatorio ofrecido por mi parte.- **A LA VEINTIDÓS:** la demanda se insiste se presentó respaldada del material documental que se exhibió junto con dicha demanda, además de que también el dictamen pericial de la perito designada por la actora arroja la evidencia técnica, necesaria para resolver este juicio y finalmente, el termino estación total, dron y GPS no resulta comprensible para mí toda vez de que no soy perito en topografía, ingeniería o alguna análoga por lo que en todo caso, esas cuestiones técnicas

*habrán de revisarse en el dictamen pericial elaborado por la perito en la materia designada por mi parte.- **A LA VEINTITRÉS:** se insiste que la identidad del inmueble, sus característica, ubicación, linderos, colindancias se ven con toda claridad de la escritura que es título de propiedad de mi poderdante por lo que también se insiste que esta demanda se presentó con todos los elementos necesarios para accionar y finalmente las cuestiones técnicas que han sido debidamente dilucidadas a través del dictamen pericial que ya exhibió la perito designada por la actora.*

..."

Medio de convicción que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley, sin embargo, corre la misma suerte que el anterior medio de prueba, esto es, sin eficacia probatoria ya que la parte actora niega los hechos en que los demandados funda sus defensas y excepciones, pues refiere que su representada desde que adquirió el inmueble en dación de pago ha tenido la posesión jurídica y originaria de dicho inmueble, posesión que fue injustificadamente estorbado físicamente por los hoy codemandados en una porción de la totalidad del terreno y que la superficie linderos y colindancias del inmueble propiedad de su poderdante se encuentran claramente detallados en la escritura de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y siete; también negando que el bien inmueble en reclamo no sea el que están poseyendo los demandados.

Concerniente a las documentales públicas consistentes en: instrumento notarial \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público número 137 de la ciudad de México; copia certificada del instrumento notarial \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número 198 de la ciudad de México; escritura pública \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, que contiene la protocolización de la constitución del fraccionamiento habitacional denominado "\*\*\*\*\*"; escritura pública \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe de Notario Público que contiene la constitución del





PODER JUDICIAL

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

fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos; instrumento notarial número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , que contiene la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada \*\*\*\*\* , radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos; oficio \*\*\*\*\* , de fecha diez de marzo de dos mil, copia certificada de la resolución de doce de noviembre de dos mil uno, copia certificada de la resolución de nueve de octubre de dos mil tres; certificación del plano catastral de la cuenta \*\*\*\*\* , emitidos por la Subdirección de Catastro Municipal; y un mil doscientos treinta y siete copias certificadas de planos catastrales expedidos por la Subdirección de Catastro Municipal del Honorable Ayuntamiento Constitucional de \*\*\*\*\* , Morelos.

Documentos públicos que, se les concede valor probatorio para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor, al tratarse de documentos públicos, ya que los primeros dos instrumentos se acredita la personería de las codemandadas colectivas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por conducto de sus apoderados legales por conducto de sus apoderados legales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respectiva e independientemente, se acredita también la propiedad originaria de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y la constitución del fideicomiso de ellos con \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* , de la que de derivo la constitución de \*\*\*\*\* , ya que se leen que el nueve de octubre de dos mil tres, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos, resuelven procedente la autorización definitiva del fraccionamiento denominado "\*\*\*\*\*" , derivado de la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe de Notario Público que contiene la

constitución del fideicomiso de administración y traslativo de dominio con derecho a reversión número \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número uno en ejercicio de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde la codemandada \*\*\*\*\* tiene la calidad de fiduciaria y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* , en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios a, b y c, respecto al predio con una superficie de tres millones de metros cuadrados, del inmueble que \*\*\*\*\* adquirió por prescripción positiva dos predios rústicos cerriles de agostadero denominados "\*\*\*\*\*" con clave catastral \*\*\*\*\* , conforme al instrumento notarial número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , que contiene la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, relativo a la Información testimonial de dominio promovido por la codemandada \*\*\*\*\* , radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, mismo inmueble que fueron fideicomitidas las trescientas hectáreas, para lotificación, urbanización, construcción y trasmisión en un fraccionamiento habitacional campestre denominado \*\*\*\*\* , en donde \*\*\*\*\* , como fiduciaria recibió en propiedad en inmueble para el proyecto, documentales con las que acreditan los demandados que tienen el derecho real sobre el inmueble identificado como "\*\*\*\*\*" , así como la superficie, medidas y colindancias del mismo, así como su inscripción ante Catastro y el Registro Público de la Propiedad, lo que implica que cuentan con un documento público con la fuerza legal suficiente para ser oponible a terceros; pero sin eficacia probatoria para justificar la procedencia o improcedencia de la acción ya que conforme hasta lo aquí valorado, al tener las partes procesales independientes títulos que amparan propiedades notoriamente diferentes, pero según lo argumentado por la demandante de un supuesto mismo bien inmueble, objeto del presente asunto, acarrea la necesidad de estudiar el diverso caudal probatorio.

Concerniente a las **documentales privadas** consistentes en impresión del mapa de la ubicación geográfica del municipio de



PODER JUDICIAL

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

\*\*\*\*\*; la copia simple extraída del programa *google earth*; y sesenta y nueve contratos privados de compraventa suscritos por la codemandada \*\*\*\*\* , para transmitir la propiedad de algunos lotes a terceras personas; documentos que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, no se le concede valor probatorio ni eficacia probatoria para acreditar o justificar la procedencia o improcedencia de la acción, ni de las defensas y excepciones opuestas, ya que con ellos, los dos primeros se pretende justificar la falta de identidad del bien inmueble a reivindicar, sin embargo con la misma no se puede tener el alcance para el que fue ofrecido, ya que por sí solo resulta insipiente para estimar los fines por los que fue ofertado al no ser la prueba idónea para tal efecto, y de los diversos, esto es, la celebración de sesenta y nueve contratos privados de compraventa parte de los dos mil cuarenta y un lotes para los que fue constituido el fideicomiso, y que los mismos están legalmente constituidos y que son propiedad en la forma en que celebraron en fideicomiso de la parte demandada, también se encuentran corroborados tales hechos, ya que no fueron reconocidos sus contenidos ni firmas por quienes firmaron los mismos.

Concerniente a la **inspección judicial** desahogada el veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, de la que se advierte que la Actuaría adscrita a este Juzgado, dio fe de lo siguiente:

- - - En \*\*\*\*\* , Morelos, siendo las diez horas con cero minutos del día veintiuno del mes de septiembre DEL DOS MIL VEINTIUNO, la Suscrita Licenciada **BRENDA VIRIDIANA ROSALES CORNEJO**, Actuaría adscrita al Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, hago constar, que en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha **VEINTIDÓS DE ABRIL, Y TRES DE SEPTIEMBRE, AMBOS DEL DOS MIL VEINTIUNO**, me constituí física y legalmente en el domicilio ubicado en el **KILÓMETRO 16 DE LA CARRETERA \*\*\*\*\* (DENOMINADO "\*\*\*\*\*")**. En virtud de lo anterior y una vez cerciorada previamente de encontrarme en el domicilio correcto y señalado en autos, por así indicármelo los signos exteriores que tengo a la vista como son: hago constar que no existe señalamiento alguno como una placa que indique el nombre de la carretera, colonia y/o poblado, sin embargo hago constar que existe una placa color blanca que indica "\*\*\*\*\*" así como una placa cromada que versa

"\*\*\*\*\*"; asimismo hago constar que me constituí en el inmueble que se encuentra frente a "\*\*\*\*\*" y soy atendida por una persona que no se identifica ... misma que bajo protesta de decir verdad que ese lugar pertenece al Municipio de \*\*\*\*\* y su domicilio es carretera \*\*\*\*\*...

por lo que doy fe y doy inicio a la presente diligencia:

- a) Que ha constar y se de fe, en qué poblado y/o colonia se encuentra el inmueble de nuestra representada: la suscrita doy fe que en este acto tanto el apoderado legal del oferente de la prueba, así como el perito que comparece, ponen a la vista un plano que contiene el Programa Municipal del Desarrollo Urbano de \*\*\*\*\*; y en el cual el perito me indica que la parte sombreada color anaranjada AADU H.5 y manifiesta bajo protesta de decir verdad corresponde al poblado de \*\*\*\*\*.- lo anterior bajo su más estricta responsabilidad.
- b) Que se haga constar y se de fe, si el inmueble de nuestra representada está dentro del Poblado y/o colonia de \*\*\*\*\*. La suscrita fedataria hago constar que no se tienen señalamientos y/o placas metálicas mediante las cuales pueda apoyarme, sin embargo el perito compareciente pone a la vista el plano del Programa Municipal del Desarrollo Urbano de \*\*\*\*\*; y del mismo manifiesta bajo protesta de decir verdad que el área en la que nosotros nos encontramos constituidos, así como el lugar donde se ubica "\*\*\*\*\*" lo es dentro del Poblado \*\*\*\*\* "Las Piedras", lo anterior bajo su más estricta responsabilidad.
- c) Tomando como referencia o punto de partida el inmueble de mi representada denominado comercialmente como "\*\*\*\*\*", con dirección multicitada, que se haga constar y se de fe, si para llegar al Poblado de \*\*\*\*\* , se tiene que cruzar la autopista Federal Siglo XXI: La suscrita fedataria hago constar y doy fe que partimos justo en la entrada de "\*\*\*\*\*" a las 10:40 horas con dirección al Poblado de \*\*\*\*\* , y cerciorada de encontrarme en el lugar correcto por así indicármelo una placa metálica que contiene el nombre de la "JOSE M. MORELOS \*\*\*\*\* (lo anterior siendo las 10:47 horas); asimismo me constituyo en un domicilio de dicho lugar en donde me proporcionan y ponen a la vista un recibo de luz expedido por la Comisión Federal de electricidad a nombre de Jorge García Ocampo, en el que consta como Dirección Coronel Octaviano M FTE C L 9271 M. N. \*\*\*\*\* , C. P. 62723; mismo que es proporcionado por \*\*\*\*\* mismo que se identifica con credencial INE clave de elector \*\*\*\*\* , y en la que consta como domicilio C. \*\*\*\*\* , Loc. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; asimismo hago constar que para llegar el lugar donde me sitúo cruzamos la autopista Federal Siglo XXI, cerciorada de lo anterior toda vez que me apoye de la aplicación de Google Maps misma que señala el nombre de la autopista, asimismo existe una placa metálica que indica el nombre AUTOPISTA SIGLO XXI, y la cual tiene un segundo nivel debajo de la que atravesamos para llegar al poblado de \*\*\*\*\*; asimismo hago constar que sobre la carretera que atravesamos se ubica una escuela, la cual está rotulada como "ESCUELA SECUNDARIA GRAL. IGNACIO ZARAGOZA, CLAVE 17DTV0090Y, ZONA ESCOLAR SECTOR 03 \*\*\*\*\* TLALTIZAPAN MOR; por lo que en este acto seguido nos trasladamos de nueva cuenta a las instalaciones de "\*\*\*\*\*" arribando a las mismas a las 11:20 horas...
- d) Que se haga constar y se de fe, si los poblados de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* son distintos: La suscrita fedataria hago constar y doy fe que la dirección para llegar a cada uno de dichos lugares es diferente, ya que para llegar al primero tomados la carretera partiendo de "\*\*\*\*\*" hacia la derecha y para el segundo con dirección a la izquierda, y cerciorada plenamente que se trata del poblado de San Vicente, por así indicármelo los signos exteriores visibles tales como la casa de salud, misma que esta rotulada y versa "San Vicente de juarez (Sic)" así como Biblioteca Pública Municipal que indica "\*\*\*\*\*", Las Piedras, \*\*\*\*\* , Morelos; asimismo por el dicho de los vecinos del lugar; sobre todo el dicho de quien bajo protesta de decir verdad dijo llamarse \*\*\*\*\* , misma que se identifica con credencial para votar expedida por el IFE \*\*\*\*\*; misma que bajo protesta de decir verdad manifiesta que en poblado en el que me constituyo lo es el de \*\*\*\*\*; asimismo procedo a indagar en un domicilio de dicho lugar siendo atendida por una persona que no se identifica ... mismo que en este acto me pone a la vista un recibo de luz expedido por la Comisión Federal de Electricidad en el que consta como domicilio 8 de Agosto 30 X SN VICENTE DE JUAREZ C. P. 62724



PODER JUDICIAL

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

a nombre de \*\*\*\*\*, la cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que nos encontramos en el poblado de \*\*\*\*\*, perteneciente al municipio de \*\*\*\*\*; siendo todo lo que manifiesta, ahora bien la suscrita hago constar que nos trasladamos de un poblado a otro tardamos aproximadamente quince minutos, lo anterior para los efectos legales conducentes.

- e) Que se haga constar y se de fe, con auxilio de un experto, por cuánta distancia están separados, tanto el predio del actor, como el de mi representada, denominada comercialmente "\*\*\*\*\*": La suscrita fedataria hago constar y doy fe que el perito compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad, que tal y como lo manifestó en su dictamen la distancia entre ellos, con apoyo en la escritura del actor en el que asienta que colinda con la colonia y terrenos del poblado de San Rafael, la distancia entre este poblado y el de \*\*\*\*\* lo estimo, como así lo dice mi pericial de 3.1 a 3.5 kilómetros, existiendo que el inmueble del actor desde mi punto de vista no es posible determinar su ubicación exacta; siendo todo lo que manifiesta bajo su más estricta responsabilidad; lo anterior para los efectos legales conducentes.

..."

Medio de convicción que valorado conforme a las máximas de la experiencia, las reglas de la sana crítica y los principios de la lógica jurídica, además conforme al dispositivo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio por desahogarse en los términos que señala la ley y no adolecer de irregularidad alguna en su desahogo, misma que al atenderse con la pretensión principal de reivindicación de la porción de doscientos veintidós mil quinientos metros cuarenta y ocho centímetros, cuadrados, que corresponden a una porción mayor a la consistente en el predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*", **ubicado en el \*\*\*\*\***, se advierte que la fedataria de la adscripción dio fe que el poblado de \*\*\*\*\* pertenece al municipio de Villa de \*\*\*\*\*; y San Rafael al municipio de Tlaltizapan, los cuales se encuentran distantes uno de otro con referencia la empresa comercial "\*\*\*\*\*" que se tomó como punto de partida; con lo anterior, se le concede eficacia probatoria al servir de apoyo en el ánimo de la que resuelve y con indicio para confrontar los títulos, el de base de acción y el exhibido por los demandados, como base de sus defensas y excepciones, conforme a las medidas y colindancias insertadas en cada escritura pública, y ello también considerarlo en el análisis de la prueba pericial ofertada por las partes procesales.

En efecto, teniendo valorados los elementos de convicción, del documento en el que se basa la parte actora (escritura pública \*\*\*\*\*) versa sobre reconocimiento de adeudo que celebran por una parte "\*\*\*\*\*" y de otra "\*\*\*\*\*" Sociedad Anónima de Capital Variable, y la dación en pago que celebran por una parte "\*\*\*\*\*" y de otra "\*\*\*\*\*" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo del contenido de dicho instrumentos en la dación en pago se refieren al predio del poblado de \*\*\*\*\*, advirtiendo un error de transcripción en la pretensión; y, al finalizar su hecho en su escrito inicial de demanda, señala que a fin de acreditar la propiedad del inmueble materia del litigio, manifestó que la clave catastral de su poderdante es \*\*\*\*\*, y advirtiendo que, los demandados de los documentos ofertados como pruebas alegan la falta de identidad del bien inmueble a reivindicar, con la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número uno de la Cuarta Demarcación Notarial del Estado, que contiene la protocolización de la constitución del fraccionamiento habitacional denominado "\*\*\*\*\*", se lee en el antecedente marcado con el romano *I.-* titulado como **Antecedente de propiedad.-** se lee que, *Mediante escritura pública número \*\*\*\*\* quince mil novecientos noventa y ocho, de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Raúl González Velázquez, titular de la Notaria número uno, de la Octava Demarcación Notarial del Estado, se hizo constar la protocolización de la resolución de fecha cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, dictada en los autos del expediente número 03/98, relativo a la información de dominio promovida por y a solicitud de la señora \*\*\*\*\* , radicado en el Juzgado del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, resolución que se declaró a la promovente se convirtió en propietaria por prescripción positiva del **predio denominado "\*\*\*\*\*" ubicado en el poblado de \*\*\*\*\* , municipio de \*\*\*\*\* , Morelos**, identificado catastralmente con clave número \*\*\*\*\* con una superficie de trescientas hectáreas;* de lo anterior, dado lo arrojado en los medios de prueba descritos, inspección ocular y documentos base y de contestación, es viable concluir prudentemente que el poblado en el que



PODER JUDICIAL

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

se encuentran los predios propiedad de las partes es el de \*\*\*\*\* , pero al contar con diferentes claves catastrales otorgadas por la autoridad municipal, la cual es la encargada, por medio de su departamento correspondiente de realizar los levantamientos topográficos requeridos para la ubicación de los inmuebles y con ellos otorgar la lotificación respectiva y la clave catastral a cada una de las propiedades existentes en su localidad, lo que resulta indicio para esta autoridad al estimar que resulte poco viable que sea el mismo predio que refiere la parte actora sobre el que poseen los demandados, lo anterior se encuentra corroborado de la manera siguiente:

La **pericial en topografía y agrimensura**, ofertada por los codemandados a cargo del Arquitecto Aurelio Toledo Velasco, perito de quien se advierte su dictamen rendido en juicio, debidamente ratificado, y en el que en sus conclusiones se advierte sustancialmente lo siguiente: *el inmueble amparado por la escritura **15,988** ubicado en el kilómetro 16 de Carretera Cuautla, Jojutla, del poblado de \*\*\*\*\* , al realizar la medición física en campo y hacer la compulsa con lo asentado en la escritura pública anotada, se determinó la correspondencia total entre lo físico y lo documental, de igual forma se hizo lo mismo con el plano catastral certificado existiendo correspondencia; la clave catastral asignada el predio en su origen correspondió a la \*\*\*\*\* , comprobando con ella que el inmueble pertenece al municipio de \*\*\*\*\* , de esta su autorización para funcionar como Fraccionamiento Habitacional Campestre, con 2,041 lotes, sucedió desaparecer esta clave creándose la correspondiente a cada lote. Por su parte, el inmueble amparado por la escritura \*\*\*\*\* , propiedad de la actora, resultó imposible su ubicación física de igual manera constar si tiene relación con el denominado "\*\*\*\*\*" y si estos están separados entre sí, esto debido a las colindancias que no definen con precisión su exacta localización, aunado a que se carece de plano catastral certificado físico.* El cual fue interrogado por la parte actora, con respecto al dictamen exhibido con las cuestionantes siguientes:

- 1) ¿Por qué se considera como un profesionalista idóneo para realizar un dictamen pericial en materia de Topografía, pese a ser de profesión arquitecto y no ingeniero topógrafo, siendo este último el profesionalista idóneo para realizar este dictamen?
- 2) ¿En qué municipio se encuentra el fraccionamiento \*\*\*\*\*?
- 3) ¿Qué diga el perito si el levantamiento lo realizó con el equipo topográfico de precisión como lo señala en su dictamen?
- 4) ¿Qué diga el perito si en un levantamiento de precisión como lo afirma haber realizado se puede tener una diferencia entre las distancias que aparecen en el documento y las distancias medidas de hasta ciento veinte metros?
- 5) ¿Qué diga el perito si puede haber identidad entre dos predios que tengan orientaciones distintas?
- 6) ¿qué explique el perito como es que dos predios que tienen diferencias entre sus distancias de más de cien metros pueden tener la misma superficie?
- 7) ¿Qué explique el perito como obtuvo las coordenadas que utilizó para elaborar su plano?
- 8) ¿Qué explique el perito como fue que oriento su levantamiento?
- 9) ¿Qué explique el perito que instrumento utilizó para orientar su levantamiento y que explique cómo lo utilizó?
- 10) ¿Qué diga el perito de acuerdo a la escritura 15998 con quien colinda al sur?
- 11) ¿Qué diga el perito de acuerdo a su levantamiento con quien colinda por el sur, el terreno que midió?
- 12) ¿Qué diga el perito si conoce cuantos metros hay desde el lindero sur del terreno medido hasta el eje de la carretera?
- 13) ¿Qué diga el perito si tuvo a la vista el plano catastral que obra en autos?
- 14) ¿Qué diga el perito si resultan legibles todas y cada una de las medidas que aparecen en el plano catastral?
- 15) ¿Qué el perito señale físicamente en el plano catastral cuantos vértices y líneas quebradas logra contabilizar?

Respondió lo que sigue:

**A LA UNO:** la carrera de arquitectura lleva implícita la materia de topografía, que se debe cursar y aprobar además de contar con mi registro de control interno número 97 del poder judicial de Morelos del H. Tribunal Superior de Justicia en el que se me autoriza formar parte de los peritos en la materia de Topografía.- **A LA TRES:** si, con el equipo de alta precisión denominada estación total con el auxilio del GPS.- **A LA CUATRO:** si se pueden y lo específico en mi cuadro comparativo de superficie de medidas y colindancias en la página siete con la aclaración prudente de que las diferencias se encuentran dentro de los parámetros permitidos de tolerancia tanto por las dependencias de catastro y del agrario y si existen esas diferencias es debido a que lo obtenido físicamente difiere de lo sustentado en la escritura 15998.- **A LA CINCO:** si es posible y no es un caso aislado, existen muchos casos en los cuales las orientaciones que nos da el GPS difieren a las asentadas en la escritura en más de las veces que solo se trajeron el antecedente de otros años de la misma escritura.- **A LA SEIS:** insisto en que si es posible esto en función de los ángulos interiores de la figura que forma la poligonal del inmueble.- **A LA SIETE:** las coordenadas insisto nos las da el GPS, no las invento y estas es la última palabra que existe en determinar las orientaciones en función de ángulos.- **A LA OCHO:** me parece reiterar por cuanto a pregunta, mi respuesta es la misma me base en el GPS.- **A LA NUEVE:** El GPS es el instrumento que utilice y las orientaciones y ángulos los da de manera automática con el uso de un archivo de computación especial para ello.- **A LA DIEZ:** al sur colinda con área federal en este caso es la carretera que comunica el poblado de Galena con Cuautla e insisto estas medidas corresponden a la escritura que sea venido manejando sin la correspondiente corrección que nos da el GPS.- **A LA ONCE:** colinda con los CC. GENADORO PERDOMO y CESARIO PERDOMO.- **A LA DOCE:** prácticamente en la esquina que forman la colindancia





PODER JUDICIAL

sur con la colindancia sureste es la distancia y es de 1955 metros lineales.- **A LA TRECE:** si aunque un tanto ilegible, la parte que me nombro que es la demandada me facilitó un plano catastral actual.- **A LA CATORCE:** en el que obra en el expediente dije en respuesta que antecede que es un tanto ilegible.- **A LA QUINCE:** en mi pericial dije que son treinta y nueve que logre contabilizar.

Por su parte, Patricia Gutiérrez Arredondo, perito designada por el actor, en el dictamen rendido en autos, atento a sus experticias, expuso como conclusiones finales sustancialmente: *El predio "\*\*\*\*\*" conforme a la descripción de medidas, linderos y colindancias, establecidas en la escritura pública \*\*\*\*\* , tiene colindante sur el área federal, línea de Alta Tensión; el predio que se encuentra ocupado por la demandada es un fraccionamiento denominado \*\*\*\*\* , el cual nada tiene que ver con el predio \*\*\*\*\* ; el plano catastral que hace referencia la demandada y que supuestamente corresponde a la escritura \*\*\*\*\* , nadie tiene que ver físicamente con la colindancia Sur que describe la escritura \*\*\*\*\* ; "\*\*\*\*\*" está en un lugar totalmente diverso al que tiene ocupado la demandada. Es así que existe una contradicción muy importante entre lo que señala un documento y otro, del que sería supuestamente el mismo predio y al mismo tiempo se tratan de ubicaciones totalmente diversas al predio que tiene ocupado el demandado. Por su parte el predio "\*\*\*\*\*" se encuentra perfectamente bien ubicado y coincide con sus medidas, linderos y colindancias, establecidas en la escritura \*\*\*\*\* , la fracción de 195,098.292 m<sup>2</sup> (ciento noventa y cinco mil noventa y ocho metros cuadrados con doscientos noventa y dos centímetros cuadrados) del predio ocupado por la demandada, forma parte del predio \*\*\*\*\* .*

La cual fue interrogada por la parte demandada, con respecto al dictamen exhibido que recayó la cuenta 6545, con las cuestionantes siguientes:

1. ¿Qué nos mencione la perito, si la opinión técnica para elaborar polígonos que menciona en su dictamen debe de apoyarse de instrumentos precisos como una estación total?
2. ¿Qué nos mencione la perito si de los documentos agregados en el expediente del presente juzgado utilizo el plano catastral expedido por la subdirección de catastro municipal del municipio de \*\*\*\*\* , estado de Morelos?

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

3. ¿Qué nos describa que datos le aporfo la normatividad del INEGI que menciona en su dictamen?
4. ¿Qué nos mencione la perito si el método cinemático con equipo RTK que utilizo al rendir su dictamen es menos preciso que una estación total?
5. ¿Qué nos indique la perito en que municipio y colonia se encuentra posicionado el polígono en color rojo de la imagen contenida en la foja siete de su dictamen, toda vez que de la misma no se deduce la colonia, el municipio, orientación ni coordenadas?
6. ¿Qué nos mencione la perito porque en la imagen contenida en la foja 11 de su dictamen la nomenclatura de las colindancias señaladas difieren de las colindancias establecidas en la escritura 15998 que obra en autos?
7. ¿Qué nos aclare la perito porque en el dictamen ofrecido no asentó el número de quiebres del plano catastral que obra en autos?

Respondió lo que sigue:

**A LA UNO:** si, cabe mencionar que el dictamen topográfico que se me encomendó requiere de la utilización de dictamen topográfico especializado y de precisión de acuerdo a la pregunta uno de ellos sería la estación total pero también existen diferentes equipos de precisión para llevar acabo levantamientos topográficos de acuerdo a sus requerimientos, por ejemplo el uso de GNSS o GPS que nos proporciona la ubicación de un punto sobre la superficie de la tierra o coordenadas de un punto sobre la superficie de la tierra mediante satélites, otro equipo de precisión utilizado en los levantamientos topográficos es el dron que de acuerdo a la metodología nos proporciona superficies, puntos y distancias, la estación total de acuerdo a la pregunta es un equipo que nos proporciona todo lo anterior de manera local.- **A LA DOS:** si, si lo utilice para este peritaje y quiero señalar que en plano catastral que utilice no pude visualizar asertivamente la información que en el se muestra como número de vértices, distancias con precisión, el plano catastral que señala la pregunta solo refiere imágenes no claras, en lo que respecta al predio \*\*\*\*\* en el lado sur el perito de la parte demandada cuantifica asertivamente los vértices existentes, a mí me fue imposible determinarlos por la falta de visibilidad.- **A LA TRES:** en el cuestionario de la actora en la pregunta tres "apegado a la normatividad de INEGI para levantamientos.." hago referencia a los lineamientos a los que debemos apegarnos cuando se llevan a cabo levantamientos topográficos con quipo de precisión GNSS ya que utilice un método cinemático en modo RTK y coloque puntos de control en mi levantamiento.- **A LA CUATRO:** mi levantamiento que realice RTK cinemático está apegado a la normatividad de INEGI sin embargo, para las precisiones con estación total refiriéndonos a este levantamiento topográfico en específico se marcan otros precisiones que en este momento yo no puedo determinar ya que precisiones son determinadas de acuerdo a las mitologías de levantamiento de acuerdo a los equipos y de acuerdo a los levantamientos técnicos.- **A LA CINCO:** en la página siete del presente dictamen se indica que se llevó a cabo la configuración del polígono de acuerdo a la escritura 15998 ante la fe del licenciado Raúl González VELÁSQUEZ notario número uno donde se indica las siguientes medidas y colindancias al norte en 2708.39 en línea recta con \*\*\*\*\*, al sur en 1645.77 metros en línea quebrada con área federal, línea de alta tensión, al oriente en 2236.68 metros en línea quebrada con el señor \*\*\*\*\* y al poniente con 1860 metros en línea quebrada con los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.- **A LA SEIS:** tenemos entonces que al sur la escritura nos indica que colinda con área federal alta tensión, entonces nosotros tenemos que al realizar el recorrido para ubicar el predio partí de Cuautla hacia el sur buscando la línea de alta tensión hacia el sur, esto quiere decir que mi línea de alta tensión tendría que correr de oriente a poniente o de poniente a oriente entonces la única línea de alta tensión que percibí colinda hacia el lado oriente, difiere ahí con la escritura porque nunca encontré una línea de alta tensión que colinde al sur tal y como lo indica la escritura y físicamente encontré una línea de alta tensión que corre de norte a sur por tanto no encontré



PODER JUDICIAL

colindancia sur que indica el instrumento 15998 y lo que encontré en campo, por eso la nomenclatura de la imagen de las colindancias señaladas difieren.- **A LA SIETE:** no asenté el número de quiebres porque no pude determinar ya que el plano catastral no es completamente visible para poder determinar con precisión o cuantificar el número de vértices.-

La misma parte demandada la cuestionó, con respecto al dictamen exhibido que recayó la cuenta 6546, con las cuestionantes siguientes:

1. ¿Qué nos mencione la perito si la opinión técnica para elaborar polígonos descrita en su dictamen debe apoyarse de instrumentos precisos como una estación total?
2. ¿Qué nos diga la perito si para rendir su dictamen utilizo los documentos que obran en el expediente materia del presente juicio?
3. ¿Qué nos mencione la perito si para emitir su dictamen utilizo el plano catastral que se menciona en el antecedente IV numeral 2 de la escritura 176952?
4. ¿Qué nos indique la perito porque para rendir su dictamen utilizó el posicionamiento con GPS en modo cinemático con equipo RTK e imágenes áreas y no utilizo una estación total?
5. ¿Qué nos mencione la perito como realizó físicamente el levantamiento topográfico mencionado para determinar la ubicación del inmueble \*\*\*\*\*?
6. ¿Qué nos mencione la perito como determino las coordenadas UTM y los quiebres del inmueble antes referido?
7. ¿Qué nos mencione la perito si la imagen de la foja siete está posicionada exclusivamente en el municipio de \*\*\*\*\* estado de Morelos?
8. ¿Qué nos diga la perito a que distancia aproximada se encuentra la colonia \*\*\*\*\* en su colindancia Sur con el inmueble de su dictamen?
9. ¿Qué nos mencione la perito si de la imagen de la página once en que apoya su dictamen lo atraviesa por algún extremo la carretera Moyotepec-San Rafael?
10. ¿Qué nos mencione la perito si se percató que el terreno materia de su dictamen se encuentra en dos municipios?
11. ¿Qué nos diga la perito porque en su dictamen no consideró el área federal en su levantamiento?
12. ¿Qué nos mencione cual fue el vértice que identifiqué en campo para el levantamiento del inmueble referido?
13. ¿Qué nos diga la perito como arribo técnicamente y con documentos se basó para concluir que el inmueble materia del dictamen se encuentra exclusivamente en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos?
14. ¿Qué nos mencione la perito porque no observo que faltaba el plano catastral que mencione el antecedente IV numeral 2 de la escritura 176952?
15. ¿Qué nos diga la perito como determino los quiebres que tiene el inmueble referido en su dictamen sin contar con el plano catastral?
16. ¿Qué nos diga la perito como llego a la conclusión de la forma poligonal del inmueble dictamen referido?
17. ¿Qué nos diga la perito porque no solicitó el soporte a la parte actora para que le facilitara el anexo G referido en la multicitada escritura 176952?
18. ¿Qué nos ilustre la perito a que se refiere con un sinfín de quiebres que determina en su dictamen y que especifique cuantos vértices contiene la poligonal descrita en su dictamen?

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

19. ¿Qué nos ilustre la perito como arribo a la conclusión que existe una identidad del inmueble en su dictamen, cuando de acuerdo al mismo se encuentra en dos municipios?
20. ¿Qué nos indique la perito que si utilizo un GPS como lo sostiene en su dictamen, mismo que da las orientaciones exactas, porque motivo modificó las mismas?

A lo que respondió lo que sigue:

**A LA UNO:** *si, sin embargo y de acuerdo a la metodología que se utilice para llevar acabo los diferentes levantamientos topográficos con los diferentes equipos topográficos de medición podremos determinar las precisiones, apegándonos también a las normatividades y levantamientos topográficos, otros equipos topográficos existentes que se utilizan en este tipo de levantamientos: GNSS, GPS, drones.-* **A LA DOS:** *si, utilice los documentos que obran en el expediente del presente juicio.-* **A LA TRES:** *si bien la escritura número 176952 señala que sus apéndices cuentan con un plano catastral, lo cierto es que no se cuenta con dichos anexos, no se requiere el plano catastral que se menciona en la escritura toda vez que el predio rustico barranca del toro y tepetates con sus medidas, linderos y colindancias corresponden al predio que conforme al trazo del rio Cuautla dentro del municipio ciudad de \*\*\*\*\* queda perfectamente bien establecido.-* **A LA CUATRO:** *el equipo utilizado GPS en modo RTK y la utilización de imágenes fotogramétricas obtenidas mediante dron y georeferenciadas mediante GPS es un método actualmente utilizado con precisiones centimétricas y milimétricas que nos permiten abarcar grandes extensiones de terreno y georeferenciarlas en el momento del levantamiento, utilizando puntos de control en el terreno, las imágenes fotogramétricas, ortofotos son imágenes especializadas para levantamientos topográficos de grandes extensiones debidamente fundamentadas mediante las bases de la fotogrametría y que el día de hoy nos permiten tener una visión actual al momento del levantamiento para realizar un análisis del entorno y del objeto del estudio, la estación total no la utilice ya que los levantamientos con estación total para la superficie que levante el día de la diligencia conllevan más de un día de levantamiento yo realice el levantamiento en un día ya que solo se me permitió solo ese día el acceso para llevar acabo mi levantamiento, así que se utilizó el levantamiento GPS RTK y vuelo fotogramétrico obteniendo así imágenes ortométricas georeferenciadas para poder llevar a cabo un análisis de estudio, el trabajo con estación total lo estime en más de treinta días para llevar acabo el levantamiento total, yo solo tuve un día para levantar mi trabajo de campo y solo se me dio acceso ese día.-* **A LA CINCO:** *partiendo de la localidad de Cuautla y dirigiéndome hacia el sur siguiendo la línea del rio Cuautla y colocando puntos de control, mediante levantamiento GPS RTK fui ubicando hasta encontrar un polígono que colindara al norte con el rio Cuautla al oriente con el rio Cuautla y que se ubicara en el municipio ciudad de \*\*\*\*\* , quiero señalar que el rio Cuautla es una referencia inamovible y que así viene señaladas en la escritura pública 176952 de once de septiembre de mil novecientos noventa y siete ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario ciento treinta y ocho del DF, y tome los puntos de referencia con el GPS RTK con lo cual di ubicación del inmueble, posterior a ellos realice un vuelo fotogramétrico del área con los puntos de control establecidos.-* **A LA SEIS:** *mediante la colocación de punto de control en el terreno y levantamiento con GPS RTK en cada uno de los puntos de interés se obtuvieron las coordenadas, se caminé y se colocó al antena en cada uno de los vértices que se me permitieron acceder y que yo puede tener a la vista delimitando el terreno todo ello se levantó con GPS RTK, marque puntos de control y solo levante referencias y mediante sobre posición de polígonos mediante coordenadas obtenidas del rio Cuautla pude ubicar los puntos en coordenadas UTM del inmueble referido.-* **A LA SIETE:** *cabe señalar que la determinación del polígono que se muestra en la imagen de la foja siete está determinado por el cuadro de construcción que se muestra en la misma foja, son coordenadas UTM de puntos del predio en cuestión y que determina la posición exclusiva de ese polígono ya que*



PODER JUDICIAL

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

fueron determinadas mediante levantamiento GPS RTK lo que si menciono es que el fraccionamiento \*\*\*\*\* se ubica dentro del municipio ciudad \*\*\*\*\* dentro del polígono en color azul de la foja siete mostrando así que uno de sus vértices cae muy cerca de lo que ellos llaman casa club actualmente. - **A LA OCHO:** la colindancia sur se encuentra ubicada a una distancia 56.24 metros de un camino asfaltado principal que es federal y de acuerdo a la escritura 176952 nos marca que colinda con \*\*\*\*\*. - **A LA NUEVE:** de acuerdo a la imagen que se muestra en la página once tenemos que al oriente colinda con la carretera Moyotepec-san Rafael y que acuerdo al levantamiento físico se obtuvieron las coordenadas UTM del polígono que se muestra en esa imagen donde se ubica la carretera Moyotepec-san Rafael al oriente, en esa misma página once se muestra el cuadro de coordenadas de la fracción de terreno que ocupa la demandada y que forma parte del predio rustico barranca del toro y tepetates blanco. - **A LA DIEZ:** en la página siete se muestra las coordenadas UTM que se obtuvieron mediante levantamiento GPS RTK dando su ubicación, cabe mencionar que el fraccionamiento \*\*\*\*\* que se encentra dentro del predio rustico \*\*\*\*\* que corresponde a una fracción del mismo se encuentra dentro del municipio de ciudad de \*\*\*\*\* y uno de los vértices del predio rustico \*\*\*\*\* se ubica en lo que ellos llaman la casa club. - **A LA ONCE:** no lo considere ya que no es materia de estudio del presente dictamen además de que no se me pregunto en el cuestionario. - **A LA DOCE:** en campo se tomaron las referencias que tuve a la vista y que delimitan al fraccionamiento \*\*\*\*\* , coloque puntos de control y partiendo de Cuautla hacia el sur siguiendo la línea del rio Cuautla y llegando a las orientaciones norte y oriente colindantes con el rio Cuautla y partiendo de la línea media del rio ubique el polígono en cuestión, es importante señalar que el único predio que colinda al norte y al oriente con el rio Cuautla es el de \*\*\*\*\* y que la fracción de este que ocupa el polígono donde se ubica el fraccionamiento \*\*\*\*\* se encuentra en el municipio de \*\*\*\*\* con estas referencias identificables y con el rio Cuautla como referencia inamovible lleva acabo mi levantamiento del inmueble referido. - **A LA TRECE:** es la misma respuesta a la pregunta anterior y quiero anexar que los documentos que utilice son los que obran en autos del presente juicio. - **A LA CATORCE:** me quiero remitir a mi dictamen y al cuestionario formulado por la demandada en la página diecinueve pregunta cinco y seis conteste que si bien es cierto lo señalada en la escritura lo cierto es que no se adjuntó y en la seis que contesto que no se cuentan con dichos anexos. - **A LA QUINCE:** yo determine la ubicación del inmueble referido utilizando documentos que obran en autos como la escritura pública 176952 donde indican sus medidas y colindancias y que mediante referencias obtenidas en campo a través de GPS RTK cinemático y colocación de puntos de control se obtuvieron las referencias primeramente del rio Cuautla que es un rasgo geográfico inamovible y segundo de las delimitaciones físicas del polígono que ocupa el fraccionamiento \*\*\*\*\* y que mediante el método de sobre posición se colocaron los polígonos del inmueble referido y que mediante el vuelo fotogramétrico geoferenciado se sobre puso el polígono también del inmueble referido, también quiero agregar no se requiere el plano catastral descrito en la escritura toda vez que el predio \*\*\*\*\* con sus medidas linderos y colindancias corresponden al predio que conforme a la ubicación del trazo del rio Cuautla dentro del municipio de ciudad de \*\*\*\*\* queda perfectamente bien establecido. - **A LA DIECISIÉS:** llegue a la conclusión de la forma del polígono mediante levantamiento topográfico físico, ya descrito en líneas que anteceden y mediante análisis de documentos que obran en autos, cabe mencionar que de acuerdo al trazo del rio Cuautla que colinda al norte y al oriente del inmueble referido y de acuerdo al levantamiento físico este obedece a la forma del polígono que nos determina el trazo del rio, partiendo del eje medio del rio Cuautla hacia sus orientaciones que vienen descritas en la escritura 176952 y además que la fracción objeto de estudio en cuestión se ubica en el municipio de ciudad de \*\*\*\*\*. - **A LA DIECISIETE:** no solicite el anexo G toda vez que no se requiere el plano descrito ya que el predio \*\*\*\*\* con sus medidas linderos y colindancias corresponden al predio que conforme a la ubicación del rio Cuautla, dentro del municipio ciudad \*\*\*\*\* queda perfectamente establecido. - **A LA**

**DIECIOCHO:** para poder ilustrarlos me remito a mi dictamen en la página número siete donde proporciono las coordenadas UTM del polígono objeto de estudio y que lo ubica dentro del globo terráqueo, asimismo quiero mencionar que en esa misma página se muestra una porción marcada con líneas verdes que corresponden al polígono de la fracción que ocupa la fracción de \*\*\*\*\* de las cuales en la página número once muestro las coordenadas de dicha fracción misma que se ubica de acuerdo a su geo localización en el municipio ciudad \*\*\*\*\* y que estamos hablando del polígono en cuestión de acuerdo a la escritura 176952 de colindancia al norte y al oriente con rio Cuautla tal y como lo señalo en la página siete con sus coordenadas, estoy contrastando el levantamiento físico contra la escritura pública 176952 y si coincide.- **A LA DIECINUEVE:** para poder ilustrarlos me remito a mi dictamen en la página número siete donde proporciono las coordenadas UTM del polígono objeto de estudio y que lo ubica dentro del globo terráqueo, asimismo quiero mencionar que en esa misma página se muestra una porción marcada con líneas verdes que corresponden al polígono de la fracción que ocupa la fracción de \*\*\*\*\* de las cuales en la página número once muestro las coordenadas de dicha fracción misma que se ubica de acuerdo a su geo localización en el municipio ciudad \*\*\*\*\* y que estamos hablando del polígono en cuestión de acuerdo a la escritura 176952 de colindancia al norte y al oriente con rio Cuautla tal y como lo señalo en la página siete con sus coordenadas, estoy contrastando el levantamiento físico contra la escritura pública 176952 por tanto si existe identidad.- **A LA VEINTE:** si utilice un equipo GPS RTK cinemático y puntos de control para determinar la coordenadas UTM de las coordenadas físicas tanto naturales como las realizadas por el hombre, rio Cuautla y delimitaciones del fraccionamiento \*\*\*\*\* , carretera y no modifique ninguna orientación, lo que hice es contrastar lo que levante y el análisis que hice de los documentos que obran en autos, por tanto llegue a la conclusión de que el predio rustico \*\*\*\*\* se ubica como lo menciono en la página siete de mi dictamen, y que la fracción que ocupa el fraccionamiento \*\*\*\*\* está dentro del predio rustico \*\*\*\*\* como lo menciono en la página once de mi dictamen proporcionando sus coordenadas y que se encuentra bien ubicado por el lado norte y oriente colindando con el rio Cuautla y que esta porción se encuentra ubicada en el municipio de ciudad de \*\*\*\*\*.

Al respecto, Guadalupe Lucio Ramírez Brugada, perito designado al Juzgado, con dictamen exhibido y ratificado en juicio, se desprenden de sus conclusiones de manera sustancial que: *De la constitución en la ubicación señalada por la demandada y las comparativas con la escritura \*\*\*\*\* , respecto de dos predios rústicos que de denominan "\*\*\*\*\*" identificado catastralmente con la cuenta \*\*\*\*\* , ubicado en los campos de la pequeña propiedad de \*\*\*\*\* , Villa de \*\*\*\*\* , Morelos, actualmente en uso de fraccionamiento habitacional denominado "\*\*\*\*\*" en dos mil cuarenta y un lotes aproximadamente de un mil metros cada uno, en cual observó **que se encuentra dentro del polígono que corresponde a Villa de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos**, el que dadas sus medidas y colindancias se justifica pertenecer al poblado de \*\*\*\*\* , Villa de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos. Ahora, de la constitución en la ubicación señalada por la actora y las comparativas con la escritura*



PODER JUDICIAL

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

\*\*\*\*\* , respecto del predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*"  
identificado catastralmente con la cuenta \*\*\*\*\* , ubicado en el poblado  
de \*\*\*\*\* , analizando ubicación y colindancias, se presentan  
discrepancias el que **no solo pertenece al Municipio de \*\*\*\*\* ,  
Estado de Morelos, sino de igual manera al Municipio de \*\*\*\*\* ,  
Estado de Morelos, al igual que en colindancias tener discrepancias ya  
que menciona en el Oriente colindar con Rafael de Zaragoza y Río  
Cuatla, pero físicamente se encuentra en Río y terrenos  
pertenecientes a \*\*\*\*\* , no obstante en orientación Poniente  
describe colindar con terrenos de \*\*\*\*\* , físicamente se encuentra  
en orientación Oriente del predio. Finalizando su dictamen el perito que,  
la ubicación del terreno señalado por la parte Actora, se observa  
colindar en orientación Oriente con Río Cuatla y ejido \*\*\*\*\* , en  
escritura se menciona Río Cuatla y colonia \*\*\*\*\* , en cual en  
referencia buscadas, **NO corresponde, no obstante en orientación  
Poniente dice colindar con terrenos de \*\*\*\*\* , dicha colindancia  
de igual manera NO corresponde.** Ahora bien, dicho perito, al igual que  
los diversos intervinientes, fue interrogado por las partes procesales, del  
que se desprende lo siguiente:**

- 1) ¿Qué diga el perito si a partir de un texto que aparece en un software no oficial, es posible determinar los límites de un poblado o de un municipio?
- 2) ¿Qué diga el perito si topográficamente un predio puede encontrarse ubicado en dos o más municipios y en su caso que cuestión técnica evitaría dicha conformación?
- 3) ¿Qué diga el perito porque en su plano de Tepetates Blancos, dibujo los linderos francos al norte, sur, oriente y poniente mientras que en el plano de \*\*\*\*\* los dibujos cambiando las orientaciones oriente y poniente?
- 4) ¿Qué diga el perito en caso de haber dibujado de manera franca norte, sur, oriente y poniente los linderos en el plano de \*\*\*\*\* que hubiera resultado con la forma de dicho polígono?
- 5) ¿Qué diga el perito si con base en un texto del software google es posible determinar todos los linderos de cualquier poblado, en que este caso del poblado de \*\*\*\*\*?
- 6) ¿Qué diga el perito si los terrenos de \*\*\*\*\* son exclusivamente los que señala en su imagen del padrón e historial de núcleos agrarios?
- 7) ¿Qué diga el perito si conforme a su plano de Tepetates Blancos el polígono de escritura ahí señalado es coincidente en medidas con el polígono del levantamiento topográfico de dicho plano?
- 8) ¿Qué diga el perito si el polígono de escritura que viene en el plano de Tepetates Blancos coincide en orientaciones con el polígono del levantamiento físico?
- 9) ¿Qué diga el perito porque no anexo el documento del veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho de la comisión federal de electricidad que señaló en sus conclusiones?

- 10) ¿Qué diga el perito como es que se fundamenta o basa en el escrito de veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho para acreditar que la línea de alta tensión no se encuentra al sur del terreno de \*\*\*\*\* tal y como se señala en la escritura 15998 de mayo de mil novecientos noventa y ocho, siendo que la escritura es posterior a la supuesta modificación de la CFE?
- 11) ¿Qué diga el perito de acuerdo a su criterio donde se encuentra el terreno \*\*\*\*\*?
- 12) ¿Qué diga el perito con base en su imagen que muestra del padrón ejidal de núcleos agrarios, a que poblado le pertenece el terreno que se encuentra ubicado al poniente y norte del polígono en color negro que es el de \*\*\*\*\* y que en su imagen se ve en color crema?
- 13) ¿Qué diga el perito en que se basó para modificar las orientaciones de los límites oriente y poniente del polígono que aparece en su plano de \*\*\*\*\* y cambiarlos de orientaciones francas al oriente y poniente a surorientado y norponiente respectivamente?
- 14) ¿Qué diga el perito si existe coincidencia entre el número de vértices y distancias entre vértices contenidos en el plano catastral con las distancias y números de vértices obtenidos en el levantamiento?
- 15) ¿Qué diga el perito si recorrió todo el terreno que supuestamente corresponde al plano catastral?
- 16) ¿Qué diga el perito porque en su dictamen no muestra los vértices más alejados de la carretera del supuesto terreno que corresponde al plano catastral?
- 17) ¿Qué diga el perito si de acuerdo a su dictamen existe topográficamente un traslape entre el predio rustico denominado \*\*\*\*\* y el inmueble denominado como dos predios rústicos cerriles de agostadero denominado \*\*\*\*\* y que juntos forman un mismo solar?
- 18) ¿Qué diga el perito con que colinda al norte el predio rustico cerril \*\*\*\*\* ya que se abstuvo de indicarlo en el capítulo de conclusiones de su dictamen?
- 19) ¿Que confirme el perito si un rio es una referencia geográfica inamovible?
- 20) ¿Qué diga el perito si el Río Cuautla colinda al Oriente y al Norte del predio Rustico Cerril \*\*\*\*\* de acuerdo a su dictamen topográfico?
- 21) ¿Qué confirme el Perito si los Linderos al Oriente y al Norte del Predio Rustico Cerril \*\*\*\*\* que colindan con el Río Cuautla, se encuentran en el municipio de Ciudad \*\*\*\*\* jurisdicción Cuautla, Estado de Morelos?

Respondió lo que sigue:

**A LA UNO:** no.- **A LA DOS:** si, conforme a la verificación que se realice físicamente en campo.- **A LA TRES:** no, cambie ninguna de las orientaciones, está conforme a los levantamientos realizados por las partes y que obran en autos, en la cual únicamente me fue posible constatar físicamente el predio o los predios de la parte demandada, los cuales están perfectamente delimitados, y no el del actor, esto, lo narro en el transcurso de mi pericial presentada ante esta H. Autoridad.- **A LA CUATRO:** me remito a la respuesta a la pregunta que antecede, que explica el porqué de la forma y medidas del terreno referido.- **A LA CINCO:** no, porque solamente es informativo y es de entenderse que esta información es ilustrativa por cuestiones de seguridad, en cambio hay otros elementos que se pueden utilizar y consultar para determinar las jurisdicciones municipales, como ejemplo los planos de desarrollo urbano de cada municipio, en el cual delimitan perfectamente.- **A LA SEIS:** no.- **A LA SIETE:** conforme a la pericial que presento y que obra a la vista de las partes, es de notarse que coincide, aclarando que en ningún momento, como consta en autos, me señalaron algún punto de referencia, que fuera relevante para dar inicio a la ubicación del mismo, así también hago referencia en el plano T2 sin números de fojas hasta este momento la figura conforme a la escritura mencionada y al levantamiento que presentó la parte actora.- **A LA OCHO:** me remito a la respuesta que antecede, que es la seis y a la siete y que explica claramente el cuestionario, en obvio de no ser repetitivo.- **A LA NUEVE:** por lo que no lo considere necesario, el cual si se me solicita lo puedo exhibir al día siguiente hábil por escrito.- **A LA DIEZ:** por ser diferentes trazos.- **A LA ONCE:** tal cual lo refiero en mi





PODER JUDICIAL

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

dictamen, no se me proporciono elementos que fueran contundentes para su ubicación exacta, solo considere el levantamiento conforme a las coordenadas UTM proporcionadas por el perito del actor.- **A LA DOCE:** conforme al levantamiento que exhibe el actor al poniente y al sur colinda con los terrenos de \*\*\*\*\*.- **A LA TRECE:** me remito a la respuesta a la pregunta número uno, y afecto de ilustrar a su señoría, cuando se realizan trabajos de campo en materia de topografía, y dependiendo del tipo de equipo utilizado, estas orientaciones se definen de manera natural, lo cual no puedo manejar de manera arbitraria para hacer coincidir con las documentales que tenga a la vista, por este motivo importante y relevante se requiere la intervención de expertos en la materia.- **A LA CATORCE:** no, como es de observarse en el plano que en este momento no tiene número de foja y que exhibe como T-1.- **A LA QUINCE:** si.- **A LA DIECISÉIS:** si, se muestran conforme al plano exhibido y que tiene como referencia T-1.- **A LA DIECISIETE:** si, aclarando que el predio denominado \*\*\*\*\*; se encuentra perfectamente identificado y limitado, no así el predio del actor, el cual considere conforme al levantamiento presentado por su perito y para mayor ilustración del juzgador que tenga a bien proveer.- **A LA DIECIOCHO:** en el hecho que se narra en el transcurso del cuerpo del dictamen, y en obviedad que no se encuentra plenamente identificado en sitio, y como es narrado no se demostró ningún punto o vértice, solo maneje la ilustración, y es de entenderse el motivo del cual me cuestionan y no di respuesta, si analizan de principio a fin el dictamen, es de entenderse la razón técnica.- **A LA DIECINUEVE:** si siempre y cuando se cuente con las referencias, aunado a una delimitación federal por la CNA, el cual únicamente puede ser solicitado por el propietario o en su defecto el poseedor del inmueble.- **A LA VEINTE:** si, conforme a la ilustración y al levantamiento proporcionado por el actor.- **A LA VEINTIUNO:** se encuentra inmerso en el municipio de ciudad \*\*\*\*\* al norte, y al oriente con el municipio referido anteriormente y municipio de Tlaltizapán de Zaragoza.-

Y las interrogantes hechas por la parte codemandada, las siguientes:

1. ¿Qué nos indique el perito designado por el juzgado si el peritaje materia del presente dictamen puede ser realizado con la debida diligencia y exactitud utilizando solo un DRON, GPS y el método cinemático RTK, y no con una estación total?
2. ¿Qué nos mencione el perito si para rendir el dictamen que realizo, la parte actora le señalo las mojoneras del inmueble \*\*\*\*\*?
3. ¿Qué nos indique el perito designado por el juzgado si para rendir su dictamen visualizo las mojoneras de los vértices del inmueble de la parte demandada, conocido comercialmente como \*\*\*\*\*?
4. ¿Qué nos indique el perito la distancia aproximada que existe entre el predio de la parte actora y el centro del poblado de \*\*\*\*\*; municipio de Tlaltizapán?
5. ¿Qué nos indique el perito si es de utilidad para rendir el dictamen exhibido contar con planos catastrales de los inmuebles a dictaminar?

Respondió lo que sigue:

**A LA UNO:** no, porque hay diferencias de precisión, para el caso, lo mejor debieron haber utilizado una ortofotografía, la cual va a una altura determinada y son traslapes de varias fotografías, con un foco de mayor precisión y la estación total utiliza como apoyo los GPS para dar mayor certidumbre a un levantamiento, es de entenderse que debieron a ver fijado en sitio las referencias o haber presentado la libreta de campo, en la cual cada punto o vértice fueron referidos por su ubicación de cada uno de ellos.- **A LA DOS:** no.- **A LA TRES:** si, como lo manifesté en autos del presente juicio.- **A LA CUATRO:** conforme al levantamiento presentado por la parte actora al sur si se encuentran los terrenos de \*\*\*\*\*; aun cuando no fue motivo de pregunta en el dictamen un aproximado al centro debe haber al menos

*una distancia aproximada de dos kilómetros, si se refiere al municipio en sí una parte del mismo está inmerso dentro de Tlaltizapán de Zaragoza.- A LA CINCO: si, como una ilustración, porque de alguna manera es relevante encontrar información que nos refiera los colindantes, distancias entre sus puntos, forma, superficie y lo más importante a que municipio pertenece, y si tiene alguna afectación en alguno de sus colindantes, o al interior del mismo.*

Bajo las dirigidas consideraciones de lo expuesto en los peritajes e interrogatorios rendidos por los peritos en el presente juicio, es pertinente partir que el objeto de la prueba pericial en topografía y agrimensura, tiene como objetivo lograr la identificación del predio a reivindicar sujeto a juicio por medio de técnicas fundamentadas en la observación y medición de sus características constitutivas, estructurales, morfológicas, con base a la superficie, medidas, linderos y colindancias y la prueba debe ofrecerse precisamente en términos de lo dispuesto por los artículos 458<sup>1</sup>, 459,<sup>2</sup> y 465<sup>3</sup> del Código Procesal Civil en vigor.

*Registro digital: 190377*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: VI.1o.C. J/13*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Enero de 2001, página 1606*

*Tipo: Jurisprudencia*

**PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES.**

*Aun cuando la pericial en agrimensura no es la única prueba con la que se pueda acreditar la identidad de bienes inmuebles, sin embargo sí es la idónea para ello, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

<sup>1</sup> ARTICULO 458.- Necesidad de la prueba pericial y requisitos de los peritos. La prueba pericial será ofrecida y admitida cuando la naturaleza de los puntos o cuestiones materia de la misma requieran conocimientos científicos o tecnológicos o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al Juzgador.

ARTÍCULO 459.- Ofrecimiento de la prueba pericial. La prueba pericial se ofrecerá, dentro del periodo correspondiente, expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que deba dictaminar el perito. El Juez, al resolver sobre la admisión de la prueba, nombrará uno o más peritos, según lo considere necesario, para que dictaminen en relación con el objeto materia de la peritación. La contraparte, dentro de los tres días siguientes a la fecha de notificación de la resolución de admisión de pruebas, podrá proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial; dentro de este mismo plazo, las partes, si lo consideran pertinente, podrán, a su vez, nombrar peritos, pero si no lo hicieron o el perito designado no aceptara el cargo o dejare de rendir su dictamen, la prueba pericial se perfeccionará con el solo dictamen del perito designado por el Juez.

<sup>2</sup> ARTICULO 458.- Necesidad de la prueba pericial y requisitos de los peritos. La prueba pericial será ofrecida y admitida cuando la naturaleza de los puntos o cuestiones materia de la misma requieran conocimientos científicos o tecnológicos o bien experiencia práctica en el ejercicio de un servicio u oficio, con la finalidad de prestar auxilio al Juzgador.

ARTÍCULO 459.- Ofrecimiento de la prueba pericial. La prueba pericial se ofrecerá, dentro del periodo correspondiente, expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que deba dictaminar el perito. El Juez, al resolver sobre la admisión de la prueba, nombrará uno o más peritos, según lo considere necesario, para que dictaminen en relación con el objeto materia de la peritación. La contraparte, dentro de los tres días siguientes a la fecha de notificación de la resolución de admisión de pruebas, podrá proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial; dentro de este mismo plazo, las partes, si lo consideran pertinente, podrán, a su vez, nombrar peritos, pero si no lo hicieron o el perito designado no aceptara el cargo o dejare de rendir su dictamen, la prueba pericial se perfeccionará con el solo dictamen del perito designado por el Juez.

<sup>3</sup> ARTICULO 465.- Recepción de la prueba pericial. En el lugar, día y hora fijado por el Tribunal para la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, se seguirán las siguientes reglas.



PODER JUDICIAL

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

*Amparo directo 289/89. Salomón Guzmán García. 11 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.*

*Amparo en revisión 338/94. Paula Teresa Sosa Sánchez. 28 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: Ezequiel Tlecuítl Rojas.*

*Amparo en revisión 434/94. Gregorio Miguel Cuéllar Flores. 27 de enero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo en revisión 179/96. Irene Montes de Oca Cervantes. 7 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun.*

*Amparo en revisión 457/2000. Unión de Crédito General, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, por conducto de su representante legal. 28 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretaria: Verónica Marroquín Arredondo.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, diciembre de 1994, tesis II.1o.C.T.204 C, de rubro: "IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA LA."*

Luego entonces, los peritajes del perito de este juzgado y de las partes demandadas que lo ofertaron, así como las aclaraciones hechas cuando respondieron a las cuestionantes hechas por las partes procesales en juicio, al corroborarse entre ellos y coincidir colegiadamente ambos en la falta de ubicación del inmueble propiedad de la parte actora, con ello determinar que no existen coincidencias entre los bienes que refieren de su propiedad, la parte actora y la demandada, esto en base a los levantamientos topográficos que realizaron en campo con el soporte documental respectivo, principalmente con los planos catastrales que tuvieron a la vista, por ende provoca la falta de identidad del predio reclamado por la parte actora a reivindicar, son aptos y suficientes para que, al relacionarse con la conducta procesal asumida por la parte demandada, se generen presunciones de carácter legal, con relación a la falta de identidad del bien inmueble a reivindicar, por lo que es dable concederles valor probatorio en términos de lo dispuesto por los ordinales 490 en relación al 464 y 465 del Código Procesal Civil en vigor; ya que los mismos fueron rendidos por expertos en la materia, que cuentan con los conocimientos especiales de la ciencia, arte, técnica, oficio, que la ley presupone como necesarios para intervenir con ese carácter en el presente juicio, además de que sus conclusiones son claras y precisas, existiendo una relación lógica entre ellas y los fundamentos que los respaldan, por

ello, los dictámenes periciales merecen credibilidad, máxime que las conclusiones de ambos peritos (de la parte demandada y de este Juzgado) no están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, por lo que, se procede al análisis de dichos estudios periciales, que logran hacer convicción a este órgano jurisdiccional respecta a que el inmueble amparado por la escritura **15,988** ubicado en el kilómetro 16 (dieciséis) de carretera Cuautla - Jojutla, del poblado de \*\*\*\*\* , al realizar la medición física en campo y hacer la compulsa con lo asentado en la escritura pública anotada, **se determinó la correspondencia total entre lo físico y lo documental, de igual forma se hizo lo mismo con el plano catastral certificado existiendo correspondencia;** la clave catastral asignada el predio en su origen correspondió a la \*\*\*\*\* , comprobando con ella que el inmueble pertenece al municipio de \*\*\*\*\* , de esta su autorización para funcionar como Fraccionamiento Habitacional Campestre, con 2,041 lotes, sucedió desaparecer esta clave creándose la correspondiente a cada lote. Por su parte, el inmueble amparado por la escritura \*\*\*\*\* , propiedad de la actora, **resultó imposible su ubicación física de igual manera constar si tiene relación con el denominado "\*\*\*\*\*" y si estos están separados entre sí, esto debido a las colindancias que no definen con precisión su exacta localización, aunado a que se carece de plano catastral certificado físico.** Ahora, de la constitución del perito designado por este Juzgado en la ubicación señalada por la demandada y las comparativas con la escritura \*\*\*\*\* , respecto de dos predios rústicos que se denominan "\*\*\*\*\*" identificado catastralmente con la cuenta \*\*\*\*\* , ubicado en los campos de la pequeña propiedad de \*\*\*\*\* , Villa de \*\*\*\*\* , Morelos, actualmente en uso de fraccionamiento habitacional denominado "\*\*\*\*\*" en dos mil cuarenta y un lotes aproximadamente de un mil metros cada uno, en cual observó **que se encuentra dentro del polígono que corresponde a Villa de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos,** el que dadas sus medidas y colindancias de justifica pertenecer al poblado de \*\*\*\*\* , Villa de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos. Luego, de la constitución por el mismo perito designado por este Juzgado, en la



PODER JUDICIAL

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

ubicación señalada por la actora y las comparativas con la escritura \*\*\*\*\* , respecto del predio rústico cerril denominado "\*\*\*\*\*" identificado catastralmente con la cuenta \*\*\*\*\* , ubicado en el poblado de \*\*\*\*\* , analizando ubicación y colindancias, se presentan discrepancias el que **no solo pertenece al Municipio de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos, sino de igual manera al Municipio de \*\*\*\*\* , Estado de Morelos, al igual que en colindancias tener discrepancias ya que menciona en el Oriente colindar con Rafael de Zaragoza y Río Cuautla, pero físicamente se encuentra en Río y terrenos pertenecientes a \*\*\*\*\* , no obstante en orientación Poniente describe colindar con terrenos de \*\*\*\*\* , físicamente se encuentra en orientación Oriente del predio.** Finalizando su dictamen el perito que, **la ubicación del terreno señalado por la parte actora, se observa colindar en orientación Oriente con Río Cuautla y ejido \*\*\*\*\* , en escritura se menciona Río Cuautla y colonia \*\*\*\*\* , en cual en referencia buscadas, NO corresponde, no obstante en orientación Poniente dice colindar con terrenos de \*\*\*\*\* , dicha colindancia de igual manera NO corresponde;** ambos peritos quienes coincidieron y que no se puede identificar plenamente el inmueble que ampara el documento basal de la parte actora, de ello la procedencia de la defensa de la falta de identidad; esto es así, dado que no existe prueba en contrario que desvirtúe lo dictaminado por los peritos designados en autos por la parte demandada y este juzgado, ya que si bien la parte actora designó perito, quien rindió su dictamen y también fue cuestionada, ante la coincidencia de los diversos, de los que se advierte que dieron respuesta clara a los planteamientos de las partes, crean suficiente convicción en el ánimo de la que resuelve para determinar procedentes las defensas y excepciones de las partes codemandadas colectivas y físicas que si dieron contestación a la demanda, por lo cual, es que se le concede pleno valor probatorio al ser la prueba idónea para acreditar la falta de identidad del inmueble a reivindicar con base a los documentos aludidos exhibidos por la parte actora.

Sirve de apoyo a lo anterior, las siguientes tesis y jurisprudencia, que a la letra citan:

No. Registro: 202,827  
 Jurisprudencia  
 Materia(s): Civil  
 Novena Época  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Tomo: III, Abril de 1996  
 Tesis: III.2o.C. J/3  
 Página: 213

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.  
 Amparo directo 132/91. Guadalupe Muñoz Franco. 14 de agosto de 1991.  
 Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretario: Enrique Gómez Mendoza.

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

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

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

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

No. Registro: 208,107  
 Tesis aislada  
 Materia(s): Civil  
 Octava Época  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
 XV-II, Febrero de 1995  
 Tesis: VI.2o.552 C  
 Página: 184

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL BIEN.** Si la actora no justifica la identidad del bien que se pretende reivindicar con aquél que posee el demandado, ello es suficiente para determinar que no se probó la acción reivindicatoria, sin necesidad de analizar la fecha en la cual entró en posesión



PODER JUDICIAL

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

de su predio dicho demandado o la calidad de esa posesión, dada la falta de identidad entre ambos inmuebles.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

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

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

Por último, es de explorado derecho que las actuaciones judiciales deben ser valoradas a la luz de la lógica y la sana crítica, y por tanto, no deben soslayarse cuestiones que resulten inverosímiles, en ese tenor, es que se advierte como ya se ha precisado en la presente resolución que no existe la identidad de la fracción a reivindicar y por lo tanto, no se acreditó que la demandada se encuentra detentando dicha fracción, toda vez que para acreditar la acción reivindicatoria debe existir identidad entre el bien a reivindicar por el actor y el que se encuentra en posesión del demandado, lo que no ha quedado acreditado fehacientemente en autos, sino que por el contrario, de acuerdo con el sumario, no existe prueba alguna que permita válida y lógicamente a esta juzgadora afirmar que dicha propiedad e identidad se encuentra debidamente acreditada tal como lo requiere el artículo 666 en sus fracciones I y III del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, sino por el contrario, la parte demandada si acredito dicha falta de identidad entre los inmuebles, propiedad del actor y el que se encuentran en posesión los demandados.

Por los razonamientos expuestos y fundados, se declara improcedente la acción real reivindicatoria, intentada por los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\* , en consecuencia, se absuelve a los demandados \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; y, \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en autos.

**V. GASTOS Y COSTAS.** Al ser adversa la presente resolución a la actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de

\*\*\*\*\*, se les condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor, a favor de los demandados \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

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

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución; y, la vía elegida es la correcta conforme al segundo.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* no acreditó la acción reivindicatoria que intento y los demandados \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, acreditaron de manera parcial las defensas y excepciones que hicieron valer, consecuentemente;

**TERCERO.-** Se declara improcedente la acción real reivindicatoria, que hizo valer \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderados legales de \*\*\*\*\*; por lo que se absuelve a los demandados \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; y, \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en autos, en atención a los razonamientos y fundamentos expuestos en la parte considerativa de este fallo.

**TERCERO.** Toda vez que la presente resolución es adversa a los intereses de la actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en sus calidades de apoderados legales de \*\*\*\*\*; se le condena al pago de los gastos y





PODER JUDICIAL

costas originados con motivo de la presente instancia, en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor y del considerando **V** del presente fallo.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió en definitiva y firma la Licenciada **LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, quien legalmente actúa ante la Licenciada **CONCEPCIÓN DE MARÍA AQUINO SUAREZ**, quien en funciones de Tercera Secretaria de Acuerdos da fe.

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**

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