



PODER JUDICIAL

1

EXP. NUM. 247/2021

Zacatepec, Morelos; a veinticinco de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **247/2021** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre acción **REIVINDICATORIA** promovido por *****en su carácter de apoderado legal de *****contra *****del índice de la Segunda Secretaría de este H. Juzgado, y:

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

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

1.- Presentación de la Demanda. Mediante escrito presentado el **veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció *****en su carácter de apoderado legal de *****promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** contra *****. Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- Radicación del Juicio. Por acuerdo de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, y una vez que se subsanó la

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

prevención ordenada en auto de veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a la demandada, para que dentro del plazo legal de diez días diera contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndole que señalara domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- Emplazamiento de la demandada. Mediante cédula de notificación de **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, se emplazó a juicio a la demandada *****

4.- Contestación de demanda.- Por auto de **nueve de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentada a ***** con su escrito de cuenta **7007** contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra. Por otra parte, y toda vez que se encontraba fijada la litis, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración, prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

7.- Audiencia de Conciliación y Depuración.- El **once de febrero de dos mil veintidós**, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración y por permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

8.- Ofrecimiento, admisión y preparación de los medios probatorios.- Por auto de **diecisiete de febrero de dos mil veintidós**, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo **400** del Código Procesal Civil y se proveyó sobre las probanzas ofrecidas por la parte actora.



PODER JUDICIAL

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

9.- Audiencia de Pruebas y Alegatos.- El seis de abril de dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora; asimismo al no existir pruebas pendientes por desahogar se continuo con la etapa de alegatos, los cuales fueron formulados por la parte actora, mientras que a la demandada se le tuvo por perdido su derecho para tal efecto, y por permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente:

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

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

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

Por cuanto a la competencia por **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las prestaciones de naturaleza civil.

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

“Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio. [...] **III.-** El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del

contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se ubica en calle *****, lugar donde ejerce ámbito competencial este Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

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

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.**

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la contradicción de tesis 135/2004-



PODER JUDICIAL

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

PS, Novena Época, con número de Registro Digital, 178665, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, abril de 2005, Materia común, página 576, que expone:

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

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

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 668** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

“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.”*

“Artículo 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 tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo **668** de la Ley Adjetiva Civil, establece la vía Ordinaria Civil para la tramitación de los juicios reivindicatorios tal y como ocurre con el presente juicio.

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo **105** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede al estudio de la legitimación de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente de la presente sentencia, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.



PODER JUDICIAL

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

Análisis que es obligación de la suscrita Juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la siguiente Jurisprudencia, con número de Registro Digital 189294, Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIV, Julio de 2001, Materia Civil Común, PÁGINA 1000, que dice:

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Así, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente, establece:

“Artículo 191.- Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...”

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

En el caso particular, por cuanto a la **legitimación activa** del actor *********, se encuentra debidamente acreditada con el Primer Testimonio de la Escritura número *********, de **diecinueve de marzo de dos mil veinte**, del Protocolo del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, que contiene la adjudicación parcial hereditaria a bienes de ********* a favor de *********, respecto del predio urbano ubicado en calle *********, con una superficie de ********* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.** ********* metros y colinda con *********. **AL SUR.** ********* metros y colinda con *********. **AL ORIENTE.** ********* metros y colinda con *********. **AL PONIENTE.** ********* metros y colinda con *********.

Documental a la que en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio, lo anterior toda vez que la demandada no objetó dicha documental por cuanto a su autenticidad; por eso es eficaz para efectos de acreditar la legitimación activa en el proceso de la parte actora.

Referente a la legitimación pasiva de *********, ésta se encuentra acreditada con lo referido en la contestación de demanda, en específico cuando dice:

“...ya que la suscrita he estado utilizando la casa por mucho tiempo, detentando la posesión de la misma...”

Confesión espontánea a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, por lo cual es eficaz para acreditar que la demandada se encuentra en posesión del predio materia del juicio.

Respecto a la personalidad de *********, en su carácter de apoderado legal de *********, la misma se encuentra debidamente acreditada en autos, con la Escritura número



PODER JUDICIAL

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

8946, expedida por el Cónsul Titular de México, en la ciudad de Filadelfia, Pensilvania en Estado Unidos de América, de **quince de junio de dos mil veintiuno**, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga *****a favor de *****.

A dicha Documental en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento público, expedido por un funcionario en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley; por ello es el documento idóneo para acreditar la personalidad con la que *****, se ostenta en el presente juicio.

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

IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Al respecto tenemos que la parte actora *****, por conducto de su apoderado legal, ejercita contra *****la acción real reivindicatoria.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Adjetiva de la Materia, que disponen:

“Artículo 229.- Pretensión reivindicatoria. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.”

“Artículo 232.- Demanda de reivindicación. Pueden ser demandados en reivindicación, el poseedor originario, el poseedor con título derivado, el simple detentador, el que ya no posee pero que poseyó y el que está obligado a restituir la cosa, o su precio, si la sentencia fuere condenatoria. El demandado que paga el precio de la cosa puede ejercitar a su vez la reivindicación.”

“Artículo 233.- Prohibición de reivindicación. Pueden reivindicarse todos los bienes muebles e inmuebles, excepto las cosas que están fuera del comercio, los géneros no determinados al establecerse la demanda; las cosas unidas a otras por vía de accesión, según lo dispuesto por el Código Civil, ni las cosas muebles perdidas o robadas que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda, o de comerciante que en mercado público se dedica a la venta de objetos de la misma especie, sin previo reembolso del precio que se pagó. Se presume que no hay buena fe si de la pérdida o robo se dio aviso público y oportuno.”

“Artículo 663.- Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.”

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

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

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

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

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

“Artículo 665.- Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:

- I.- Los bienes que estén fuera del comercio;
- II.- Los no determinados al entablarse la demanda;
- III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de



PODER JUDICIAL

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

objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y,

VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.”

“Artículo 666.- *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.”

“Artículo 667.- *Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:*

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

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

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

“Artículo 669.- *Efectos de la sentencia en los juicios reivindicatorios. Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor...”*

De los preceptos legales mencionados se desprende que, la acción reivindicatoria es una pretensión real, iniciada por el

presunto dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones y abono de menoscabo, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes:

- Que se funde en justo título.
- Que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar.
- Que se acredite la identidad de la cosa, y

Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.

Robustece lo anterior, el criterio emitido por la Octava Época, con número de Registro Digital, 210989, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, julio de 1994, Materia Civil, página 384, que dice:

ACCION REIVINDICATORIA.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 380/89. Virgilia Vidal Cortés. 24 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.



PODER JUDICIAL

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

V.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.- Enseguida se procederá al estudio de las defensas y excepciones opuestas por *********, consistentes en:

***“LA SINE ACTIONE AGIS,** falta de acción y derecho de mi contraparte para reclamarme las prestaciones indicadas, porque la suscrita he detentado la posesión por más de diez años, ya que como lo repetí anteriormente, la suscrita siempre he vivido en este domicilio, derecho que tengo y que haga valer en el presente juicio.*

***LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA** a mi favor, es decir, de los derechos en que la parte actora fundamenta su acción, conforme a lo dispuesto por los artículos 1224 párrafo segundo, 1244 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, detentando la posesión por más de diez años.*

***LA DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA** de los derechos de propiedad sobre el inmueble que la parte actora fundamenta su acción, conforme a lo dispuesto por los artículos 1233, 1224 párrafo segundo, 1225, 1228, 1237, 1244 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado de Morelos.*

LA EXCEPCIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN NEGATIVA EN PERJUICIO DEL ACTOR.

De las excepciones transcritas se advierte que las mismas están encaminadas a desvirtuar los elementos de la acción reivindicatoria que hace valer la parte actora, bajo el argumento de la demandada respecto a que ella ha detentado la posesión por más de diez años; a este respecto, es preciso mencionar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido diversos criterios en el sentido de que para que opere la Prescripción Adquisitiva, ya sea positiva o negativa, **se requieren de diversos medios de prueba para que la parte interesada demuestre los atributos de la posesión**, Afirma lo anterior, ya que la prescripción adquisitiva, también conocida como prescripción positiva o usucapión, es una forma de adquirir el derecho real de propiedad.

A este respecto, los numerales **1237 y 1238** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, señalan:

“Artículo 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. La posesión

necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”.

“Artículo 1238.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder...”

Por su parte, el artículo **661** del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, establece que la persona que hubiese poseído un bien inmueble por el tiempo y con las condiciones exigidas por las normas referidas, puede promover juicio contra el propietario del bien o quien aparezca como tal en el Registro Público, para que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad.

Por lo anterior, para la constatación por parte del juzgador de que los atributos que prevén las normas de referencia fueron colmados por la parte demandada, es necesario que ésta aporte las pruebas que resulten idóneas para ese propósito; lo que en el caso no sucedió; toda vez que



PODER JUDICIAL

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

la demandada ***** , no ofreció prueba alguna de su parte a fin de acreditar que la posesión que ejerce sobre el inmueble materia de este juicio, reúne las condiciones antes señaladas; por lo tanto, devienen improcedentes las excepciones que hace valer.

VI.- ESTUDIO DE LA ACCION REIVINDICATORIA. En el caso que nos ocupa, la parte actora reclama las siguientes prestaciones:

*“a).- La declaración Judicial que le corresponde a mi poderdante ***** , sobre el domicilio pleno, directo y la propiedad del bien inmueble objeto de la reivindicatoria, el cual se detallara con toda claridad y precisión en el capítulo de antecedentes de la presente demanda.*

b).- La desocupación y entrega del predio cuya reivindicación se demanda con los frutos civiles, industriales y naturales generados durante la ilícita posesión del demandado, así como sus accesiones y mejoras llevadas a cabo dentro del predio en cuestión, bajo los términos prescritos en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, y el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

c).- El pago de los gastos, costas, honorarios y demás consecuencias legales que la tramitación del presente juicio genere en razón de que el demandado dio origen al planteamiento del presente juicio.”.

Ahora bien, el actor sustenta su pretensión de forma medular en los siguientes hechos:

- Que es propietario del predio urbano ubicado en calle ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados.

- Que la propiedad la adquirió mediante adjudicación a través del juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** .

- Que dicha propiedad se encuentra debidamente registrada en la Dirección de Predial y Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, bajo la Clave Catastral: ***** a nombre de ***** .

- Que ***** , se encuentra en posesión del inmueble materia del presente juicio.

- Que *********, se ha negado a desocupar el inmueble cuya reivindicación ahora se reclama, bajo el argumento que en esa casa vivieron sus padres y que por ello le corresponde parte de esa propiedad.

Bajo ese contexto, se destaca nuevamente que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene el propietario de un bien mueble o inmueble, cuyo objeto es que se declare judicialmente su derecho de dominio y que se le devuelva el bien con sus frutos y acciones, por la persona que lo posee indebidamente.

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

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

Ahora bien, para acreditar los elementos de su acción, la parte actora, ofreció las probanzas siguientes:

1.- La Testimonial a cargo de *******y *******.
(Desahogada en la audiencia de Pruebas y Alegatos de **seis de abril de dos mil veintidós**)

2.- La Documental Pública consistente en Primer Testimonio de la Escritura número *********, de **diecinueve de marzo de dos mil veinte**, del Protocolo del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, que contiene la adjudicación parcial hereditaria a bienes de ********* a favor de *********, respecto del predio urbano ubicado en *********, con una superficie de *********metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al NORTE.** *********metros y colinda con *********. **Al SUR.** *********metros y colinda con *********. **Al ORIENTE.** *********metros y colinda con *********. **Al PONIENTE.** *********metros y colinda con *********.



PODER JUDICIAL

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

3.- La Documental Pública consistente en copia certificada del Plano Catastral del bien inmueble materia de esta controversia, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, con número de Cuenta Catastral *****y fecha de elaboración **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, a nombre de *****.

4.- La Documental Publica consistente en Notificación del Valor Catastral de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, del predio ubicado en la *****, con Clave Catastral número *****, a nombre de *****.

5.- La Presuncional en su doble aspecto legal y humano.

6.- La Instrumental de Actuaciones.

En esa tesitura, por cuanto al **primero de los requisitos** para la procedencia de la acción reivindicatoria, consistente en acreditar la **propiedad de la cosa que reclama**, el mismo ha quedado debidamente acreditado, con la documental consistente en Primer Testimonio de la Escritura número *****, de **diecinueve de marzo de dos mil veinte**, del Protocolo del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, que contiene la adjudicación parcial hereditaria a bienes de ***** a favor de *****, respecto del predio urbano ubicado en calle *****, con una superficie de *****metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al NORTE.** *****metros y colinda con *****. **Al SUR.** *****metros y colinda con *****. **Al ORIENTE.** *****metros y colinda con *****. **Al PONIENTE.** *****metros y colinda con *****.

Documental a la cual, en términos del numeral **491** del Código Procesal Civil del Estado, se le concede pleno valor probatorio, toda vez que se trata de un documento público

expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley.

Sin que pase desapercibido para esta juzgadora que el actor, al subsanar la prevención ordenada en el auto de **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, manifestó que el predio de que se trata **no se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; sin embargo, ello no constituye un elemento de la acción reivindicatoria, es decir, no se requiere acreditar que el predio o el documento fundatorio se encuentre inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; a este respecto, el Máximo Tribunal del país ha establecido que para la procedencia de la acción reivindicatoria no se requiere necesariamente que el título de propiedad conste en escritura pública inscrita en el citado instituto.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis con número de Registro Digital, 197550, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Octubre de 1997, página 719, que dice:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. ES PROCEDENTE AUN CUANDO EL TÍTULO DE PROPIEDAD NO CONSTE EN ESCRITURA PÚBLICA NI SE ENCUENTRE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El artículo 477 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, entre otros requisitos, exige que para la procedencia de la acción reivindicatoria el actor debe probar la propiedad de la cosa que reclama, pero no requiere que el título del demandante sea perfecto, sino que, en su caso, sea mejor que el del demandado, de ahí que no necesariamente debe constar en escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad. De manera que si la accionante exhibe un contrato privado de compraventa, de cuyo texto se desprende claramente que contiene datos fidedignos que denotan su real autenticidad, tal circunstancia es suficiente para estimar probado el derecho de propiedad de la reivindicante, sin que sea necesario que se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, pues esto último sólo tiene efectos declarativos y no constitutivos del derecho adquirido, y con mayor razón prevalece el documento relativo, si no es objetado y la demandada carece de algún título oponible al derecho de propiedad de su contraparte.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.



PODER JUDICIAL

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

Asimismo, es importante señalar que es suficiente el título de adjudicación para tener por acreditado el primero de los elementos de la acción reivindicatoria, toda vez que en su texto **consta la manera en que el de cujus obtuvo la propiedad del inmueble que nos ocupa**, pues así queda establecido que éste, en la fecha de su deceso, tenía el dominio del bien reclamado en reivindicación por el heredero.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis, con número de Registro Digital 2023386, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Undécima Época, Materia Civil, publicada en el Semanario Judicial de la federación y su Gaceta, Libro 4, Agosto de 2021, tomo V, página 4788, que dice:

ACCIÓN REIVINDICATORIA EJERCIDA POR EL HEREDERO. ES NECESARIO QUE EXHIBA EL TÍTULO DE ADJUDICACIÓN Y EL DE PROPIEDAD DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN O SÓLO EL PRIMERO, SIEMPRE QUE EN SU TEXTO CONSTE LA MANERA EN QUE EL DE CUJUS OBTUVO LA PROPIEDAD, PUES ASÍ QUEDA ESTABLECIDO QUE ÉSTE, EN LA FECHA DE SU DECESO, TENÍA EL DOMINIO DEL BIEN RECLAMADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ).

Del artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles local que regula la acción reivindicatoria, se obtiene que los elementos que condicionan su procedencia son la propiedad del bien que se pretende reivindicar, la posesión de éste por el demandado y la identidad de que el bien reclamado por el actor es el que posee el demandado. Ahora, la sucesión como una forma de transmitir la propiedad de los bienes, al igual que los derechos y las obligaciones del autor de la herencia, que se transmiten por la muerte de éste al heredero o al legatario, tiene diferentes particularidades en dicha entidad federativa, toda vez que el legislador en los preceptos 662 y 663 del propio código permite que los bienes sean listados en la sucesión, si se señalan con precisión y claridad, al igual que si se especifican las circunstancias por las cuales pueden ser identificados, al grado que respecto de los bienes raíces establece que se proporcionen los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que sean adjudicados al heredero mediante el título que permite sea devuelto al interesado, después de asentarse en él, una nota del secretario que haga constar la citada adjudicación. En consecuencia, por la forma en que está determinada la transmisión de los bienes en la legislación en comento, si la finalidad de la acción reivindicatoria es que el heredero haga efectivo su derecho a exigir la restitución del bien que le pertenece en contra del poseedor, resulta necesario que exhiba el título de adjudicación y el de propiedad del autor de la sucesión que le sirvan de sustento legal a su acción, o bien, solamente el primero de

esos documentos, siempre que en su texto conste la manera en que el de cujus obtuvo la propiedad, pues así queda establecido que éste, en la fecha de su deceso, tenía el dominio del bien reclamado en reivindicación por el heredero.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA DEL NOVENO CIRCUITO.

Además obra en el Primer Testimonio de la Escritura número *********, de **diecinueve de marzo de dos mil veinte**, del Protocolo del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, que contiene la adjudicación parcial hereditaria a bienes de ********* a favor de *********, la **Certificación de veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve**, expedida por la Dirección de Predial y Catastro de Jojutla, Morelos, en la cual se hace constar que en el Archivo Catastral, existe el expediente con Clave Catastral número *********, en el que aparece como propietario *********.

Documental a la cual, en términos del numeral **491** del Código Procesal Civil del Estado, se le concede pleno valor probatorio, toda vez que se trata de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley; por lo tanto, es eficaz para demostrar que en la fecha de su deceso, *********, tenía el dominio del bien reclamado en reivindicación por el heredero.

Por ello, la documental de referencia, es eficaz para demostrar que el actor ********* es el legítimo propietario del bien inmueble materia de esta controversia; máxime que dicho documento, se adminicula con el Plano Catastral del bien inmueble materia de esta controversia, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, con número de Cuenta Catastral ********* y la Notificación del Valor Catastral de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, del predio ubicado en la ********* de los que se advierte que el contribuyente es *********.

Probanzas a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de los dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, al



PODER JUDICIAL

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

tratarse de documentos públicos expedidos por un funcionario en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley.

A mayor abundamiento, es importante resaltar que la demandada no cuenta con ningún Título de Propiedad, pues en este caso, sería necesario proceder en términos de lo dispuesto por el artículo **667** fracción **II**, del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, que establece que *“en caso de que actor y demandado tengan títulos prevalecerá el título mejor de acuerdo con las reglas de mejor derecho”*

Ahora bien, para acreditar el **segundo de los requisitos** citados, consistente en la **posesión por el demandado de la cosa perseguida**, el mismo quedó acreditado, en primer término con la confesión realizada por la demandada al momento de contestar la demandada, al referir: *“...ya que la suscrita he estado utilizando la casa por mucho tiempo, detentando la posesión de la misma...”*

A dicha confesión se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, al no estar desvirtuada con ninguna otra probanza, al contrario, dicha confesión se encuentra administrada con la **Testimonial** ofrecida por el actor, a cargo de *******y ******* desahogada el **seis de abril de dos mil veintidós**, de la que se advierte, que los testigos al contestar la pregunta **siete**, fueron uniformes en declarar que *********, está en posesión del inmueble ubicado en la *********, desde hace aproximadamente dos años.

A dichos testimonios, se les concede eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, toda vez que los testigos declararon en relación a los hechos que les constan por haberlos presenciado y no por referencias de otras personas, siendo claros y precisos en mencionar que *********, está en posesión del inmueble materia de este juicio, desde

hace aproximadamente dos años; mencionando ser vecinos de la demandada, por ello es creíble que conozcan quien es la persona que habita en el inmueble de referencia, puesto que la posesión se traduce en una situación continua, que se prolonga en el tiempo; de ahí que son los vecinos del lugar en quienes se presume mayor conocimiento de ese estado de hecho, pues ellos están en mejores condiciones de advertir día a día, por sus sentidos, quién ejerce actos de dominio sobre el bien inmueble respectivo.

Por último y respecto al **tercer elemento de la acción** ejercitada por la parte actora, consistente en **la identidad de la cosa a reivindicar**, cabe señalar que el mismo se encuentra acreditado con el Plano Catastral del bien inmueble materia de esta controversia, expedido por el Departamento de Catastro del Municipio de Jojutla, Morelos, con número de Cuenta Catastral *****de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**.

Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, al tratarse de un documento público expedido por un funcionario en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley, del que se advierte la superficie, medidas y colindancias del inmueble materia de este juicio, mismas que coinciden con lo narrado por el actor en su escrito inicial de demandada; siendo dicha documental eficaz para tener por acreditada la identificación del inmueble, puesto que personal especializado de dicha dependencia publica, realizó dicho plano en base a los datos consultados en el expediente catastral y en la escritura de propiedad respectiva.

Además obra en el Primer Testimonio de la Escritura número *****, de **diecinueve de marzo de dos mil veinte**, del Protocolo del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, que contiene la adjudicación parcial hereditaria a bienes de ***** a favor de *****, el avalúo practicado por el



PODER JUDICIAL

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

Arquitecto ******, el **diecisiete de marzo de dos mil veinte**, en el cual, dicho experto, hace constar la superficie, medidas y colindancias del bien materia de este juicio, las cuales coinciden con lo narrado por el actor en su escrito de demanda.

Documental a la cual, en términos del numeral **490** del Código Procesal Civil del Estado, se le concede pleno valor probatorio, toda vez que se trata de un documento privado que forma parte de la protocolización de la adjudicación que se realizó ante la fe del que el Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos: por ello, dicho documento valorado en conjunto con las documentales citadas en líneas anteriores, es eficaz para tener por acreditada la identidad del inmueble cuya reivindicación reclama el actor, sin que para ello se requiera necesariamente la prueba pericial en topografía, puesto que a este respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido que para acreditar la identidad de un inmueble, pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis con número de Registro Digital, 168739, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, Octubre de 2008, Materia Civil, página 2003, que dice:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. PRUEBAS PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DEL BIEN.

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

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

A mayor abundamiento es importante mencionar que la demanda hizo valer la excepción de prescripción, por lo tanto, ello es suficiente para tener por satisfecho el requisito de la identidad del inmueble.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis con número de Registro Digital 194201, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Abril de 1999, página 585, que dice:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE CUANDO SE HACE VALER COMO EXCEPCIÓN O ACCIÓN RECONVENCIONAL, LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia en el sentido de que al ejercitarse la acción reivindicatoria, si el demandado hace valer como excepción o como acción reconvenional la prescripción adquisitiva, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación. Igual criterio debe seguirse cuando a la inversa, se ejercita la acción de prescripción adquisitiva y el demandado admite expresamente que es propietario del bien que se pretende prescribir, y reconviene a la actora por la desocupación y entrega inmediata de dicho inmueble; pues lo relevante en ambos casos es la reconvencción, es decir, que los demandados en tales supuestos aducen tener derecho sobre los mismos inmuebles por los que se ejercitó la acción respectiva, lo cual implica su identificación.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.

Por las consideraciones antes expuestas, se declara que *****es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en predio urbano ubicado en calle *****, con una superficie de *****metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.** *****metros y colinda con *****. **AL SUR.** *****metros y colinda con *****. **AL ORIENTE.** *****metros y colinda con *****. **AL PONIENTE.** *****metros y colinda con *****.

Lo anterior, al tenor de los razonamientos vertidos en la presente resolución, con los que se tiene por acreditada la **acción real reivindicatoria** reclamada por el accionante.



PODER JUDICIAL

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

Por lo expuesto con antelación y al tenor de las consideraciones esgrimidas en el cuerpo del presente fallo, se condena a la demandada *****hacer entrega real, jurídica y material del bien inmueble materia de la presente controversia el cual ha sido detallado en párrafos anteriores, con sus accesiones y mejoras, en términos del artículo **229** del Código Procesal Civil del Estado.

Para tal efecto, se concede a la demandada *****un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a la presente sentencia, apercibida que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

VI. GASTOS Y COSTAS. Toda vez que la presente resolución es adversa a *****, se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor, previa liquidación que se realice en ejecución de sentencia.

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

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, la vía elegida es correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO. El actor *****, por conducto de su apoderado legal, sí acreditó su acción; por su parte la demandada *****, no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara que *****es legítimo propietario del predio urbano ubicado en calle *****, con una superficie de *****metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al NORTE.** *****metros y colinda con *****. **Al SUR.** *****metros y colinda con *****. **Al ORIENTE.** *****metros y colinda con *****. **Al PONIENTE.** *****metros y colinda con *****.

CUARTO.- Se condena a la demandada *****, hacer entrega real, jurídica y material del bien descrito en el resolutive que antecede a la parte actora *****o a quien sus derechos represente, con sus accesiones y mejoras, en términos del artículo **229** del Código Procesal Civil del Estado.

QUINTO- Se concede a la demandada *****, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a la presente sentencia, apercibida que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SEXTO.- Toda vez que la presente resolución es adversa a *****, se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor, previa liquidación que se realice en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió en definitiva y firma la **Maestra en Derecho GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Jueza



PODER JUDICIAL

Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA GABRIELA CORONEL FLORES**, con quien actúa y da fe.

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