



**Cuernavaca, Morelos; a diecinueve de agosto de dos mil veintidós.**

**VISTOS** para resolver en definitiva sobre **LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovida en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***; en los autos del expediente número **191/2019**, radicado en la Tercera Secretaría de Acuerdos de este H. Juzgado, y;

**RESULTANDO:**

**1. De la presentación de la demanda.**

Mediante escrito presentado el treinta de abril de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, el que por turno correspondió conocer a este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció **\*\*\*\*\***, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

a).- *La declaración judicial por sentencia definitiva de que la suscrita \*\*\*\*\* es la legítima propietaria del inmueble identificado como La casa marcada con el número \*\*\*\*\* de la Privada de \*\*\*\*\* , en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\* , también identificada como Privada \*\*\*\*\**

denominados \*\*\*\*\* constituidos sobre los tres sectores que resultaron de la fusión y División de cinco predios, ubicados a la altura del Kilómetro \*\*\*\*\*, costado Norte en el municipio de \*\*\*\*\*, así como de los indivisos y áreas comunes correspondientes, mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Catastrales y Registrales del Estado de Morelos bajo el número de folio real electrónico \*\*\*\*\*.

b). Como consecuencia de tal declaración, la desocupación y entrega del inmueble descrito en líneas que anteceden, cuya reivindicación se reclama, con todos sus frutos civiles y accesorios, y de quienes se encuentran ilegalmente en posesión del inmueble a reivindicar.

c).- El pago de los daños y perjuicios que se han generado por la indebida posesión y perturbación realizada por la parte demandada en del (sic) suscrito que se han provocado porque no se puedan vender o rentar los inmuebles materia de la presente litis.

d).- El pago de los gastos y costas que se originen”

Manifestó como hechos, los que se encuentran detallados en su escrito de demanda, los cuales, atendiendo al principio de economía procesal así como a lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley Adjetiva en la



materia, aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesaria; exhibió las documentales detalladas en el acuse de recibo expedido por la oficialía de partes en cita, e invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto.

**2. De la radicación de demanda.** Por auto de dos de mayo de dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada, para que, dentro del plazo legal de diez días, diera contestación a la demanda entablada en su contra, quien quedó legalmente emplazada al presente juicio, mediante cedula personal de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve.

**3. De la contestación de demanda.** El treinta de mayo de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por presentada en tiempo y forma a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, con las cuales se dio vista a la parte contraria por el

término legal de tres días para que manifestara lo que a sus derecho correspondiera; asimismo se ordenó **llamar a juicio** a \*\*\*\*\* por el plazo legal de diez a efecto de que le pare perjuicio la presente resolución; quien quedo legalmente emplazado mediante cedula personal de quince de octubre de dos mil diecinueve, según se advierte de autos.

**4. Del Desahogo de vista.** Mediante acuerdo de seis de junio de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por presentado en tiempo y forma a la parte actora por conducto de su abogado patrono, desahogando la vista que le fuera concedido por auto de treinta de mayo de la misma anualidad, por objetado el documento aludido y por hechas sus manifestaciones, las que se agregaron a sus autos para ser tomadas en consideración en su momento procesal oportuno.

**5. Del apersonamiento del tercero llamado a juicio.** Por auto de once de noviembre de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por presentado en tiempo y forma al tercero llamado a juicio \*\*\*\*\*, apersonándose al presente asunto, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones con las cuales se dio vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; de igual forma, se tuvo por interpuesta la **excepción de**



**incompetencia por declinatoria**, la cual, por ejecutoria de veinte de febrero de dos mil veinte, pronunciada por la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, fuese declarada infundada.

**6. De la Preclusión del plazo.** El seis de febrero de dos mil veinte, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo precluido el plazo otorgado a la parte actora, para desahogar la vista que le fuera concedida por auto de once de noviembre de dos mil diecinueve, en virtud de no haberla desahogado en el plazo legal concedido para ello.

**7. Del señalamiento de la audiencia de conciliación y depuración.** Mediante acuerdo de once de marzo dos mil veinte, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

**8. De la audiencia de pruebas y alegatos.** En nueve de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la incomparecencia de las partes, así como del

tercero llamado a juicio; y, encontrándose imposibilitada esta autoridad a exhortar a las partes a una amigable conciliación, dada a la incomparecencia de las partes; se procedió a depurar el procedimiento, y al no haber excepción alguna de previo y especial pronunciamiento por resolver, se abrió el juicio a prueba por el termino de ocho días para las partes.

**6. De la admisión de pruebas.** Por acuerdo de treinta de noviembre de dos mil veinte, esta autoridad proveyó respecto de los medios de pruebas aportado en el presente asunto, señalándose día y hora para su desahogo; admitiéndose como pruebas de la parte **actora: la confesional** a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; **la documental** identificada con el número **4** de sus escrito de ofrecimiento de prueba consistente en el original del Primer Testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Titular de la Notaria número \*\*\*\*\* del Estado de Morelos; que contiene el contrato de compra venta AD CORPUS celebrado por \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedor, representado por \*\*\*\*\*, representada por \*\*\*\*\*, a su vez representada por su apoderado general, \*\*\*\*\*; y por otra parte \*\*\*\*\*, en su carácter de comprador, respecto del bien inmueble identificado como VIVIENDA número \*\*\*\*\*, del "\*\*\*\*\*" del



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

CONDOMINIO \*\*\*\*\* , situada en la \*\*\*\*\* ,  
de los Condominios \*\*\*\*\* denominados  
"\*\*\*\*\*", constituidos sobre los Tres Sectores que  
resultaron de la Fusión y División de Cinco Predios,  
ubicados a la altura del Kilómetro \*\*\*\*\* ,  
Costado Norte, en el Municipio de \*\*\*\*\* , así  
como el INDIVISO del \*\*\*\*\* , respecto del  
porcentaje de la privada a que corresponde  
dicha vivienda, el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto  
del Sector y el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del  
Conjunto; al que la Dirección General del  
Catastro lo tiene clasificado con la Clave  
Catastral número \*\*\*\*\*; **la instrumental de  
actuaciones y presuncional en su doble aspecto  
legal y humano**; asimismo por auto de diez de  
diciembre de dos mil veinte, le fueron admitidas:  
**El informe de autoridad** a cargo de \*\*\*\*\* , y  
\*\*\*\*\* .

De igual forma se admitieron como pruebas  
del **tercero llamado a juicio: la confesional y  
declaración de parte** a cargo de \*\*\*\*\*;  
**Informe de autoridad** a cargo del \*\*\*\*\*; **la  
pericial en materia topográfica; la inspección  
judicial** a practicarse sobre el bien inmueble  
materia de la presente litis; **la instrumental de  
actuaciones y presuncional en su doble aspecto  
legal y humano.**

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

**7. De la audiencia de Pruebas y alegatos.** El veintiuno de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la comparecencia de la parte actora, asistida de su abogado patrono, así como el tercero llamado a juicio, asistido de su abogado patrono; de igual forma se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada y de persona alguna que legalmente les representara, a pesar de encontrarse legalmente notificados, según se advirtió de actuaciones; audiencia en la cual se declararon **confesos** a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogándose la pruebas que así procedieron; señalándose día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**8. De la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.** Con fecha dieciséis de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, haciendo constar el secretario de acuerdos, la incomparecencia de las partes en el presente asunto, así como del tercero llamado a juicio, y de personas alguna que legamente les representara, a pesar de encontrarse legalmente notificados de citada audiencia, según se advirtió de autos; audiencia en la cual se declaró **desierta** la prueba de informe de autoridad ofrecida por el tercero





llamado a juicio y a cargo del \*\*\*\*\*;  
señalándose día y hora para la continuación de  
la audiencia de pruebas y alegatos en el  
presente asunto.

**9. De la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.** El once de julio de dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, haciendo constar el secretario de acuerdos, la comparecencia de la parte actora, por conducto de su abogado patrono, así como la incomparecencia de la parte demandada, del tercero llamo a juicio, y de persona alguna que legalmente les representara, a pesar de encontrarse legalmente notificados, según se advirtió de autos; audiencia la cual se desahogó en todas y cada una de sus etapas procesales; y, por así permitirlo el estado procesal que guardaba el presente asunto, se pudieron los autos a la vista de la suscrita juzgadora para emitir la sentencia definitiva que a derecho correspondiera, la que se dicta al tenor de los siguientes;

#### **CONSIDERANDOS:**

**I. De la Competencia y la vía.** Este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer

Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 23, 29, 30, 34 fracción IV, en relación con el 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que la cuantía del asunto en cuestión corresponde a la conferida a este Juzgado y el inmueble materia de juicio se encuentra dentro de su jurisdicción del mismo.

**En segundo término**, la vía elegida por el actor es la procedente, de acuerdo con lo establecido en el artículo **668** del Código Procesal Civil, que establece expresamente que los juicios reivindicatorios se ventilarán en la vía ordinaria.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial, pronunciada por la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal del País, tomo XXI, abril de 2005, página 576, publicada en el Diario Oficial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto siguiente:

**“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*



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

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.*

**II. De la legitimación de las partes.** En este apartado, es oportuno señalar que la Ley Procesal de la materia, establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales sine cuan non puede dictarse sentencia.

En esas condiciones, siendo la legitimación de las partes un presupuesto procesal, es procedente analizar de oficio por este Juzgado, tal como ha quedado sustentado en los siguientes criterios jurisprudenciales, que a continuación se cita:



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios **jurisprudenciales**, sustentados por el Máximo Tribunal de Justicia de la Nación, que en su rubro y texto son del tenor siguiente:

Novena Época, Registro: 189294, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, Materia(s): Civil, Común, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000.

**“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.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha  
Martínez del Sobral y Campa. 10 de

septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Nota: Por ejecutoria del 9 de enero de 2019, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 171/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que uno de los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes se apartó del criterio en contradicción, al plasmar uno diverso en posterior ejecutoria.



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

Novena Época, Registro: 196956, Segunda Sala, Jurisprudencia, Tomo VII, Enero de 1998, Materia Común, Tesis: 2a./J. 75/97, Página: 351, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

#### **“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.**

**CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la*

*ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*

Novena Época, Registro: 169271, Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia: Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, Página: 1600, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que en su rubro y texto reza:

**“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** *Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia*





*favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”*

Al efecto es pertinente señalar que el artículo **191** del Código Procesal Civil del Estado, precisa:

*“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...”.*

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación “ad causam” y la legitimación “ad procesum”; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un elemento esencial de la

acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

La segunda, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

En la especie **\*\*\*\*\***, comparece ante este juzgado por su propio derecho, **acreditando su legitimación**, con el Primer Testimonio de la escritura pública número **\*\*\*\*\***, de fecha **\*\*\*\*\***, pasada ante la fe del Licenciado **\*\*\*\*\***, Titular de la Notaria número **\*\*\*\*\*** del Estado de Morelos; que contiene el contrato de compra venta AD CORPUS celebrado por **\*\*\*\*\***, en su carácter de vendedor, representado por **\*\*\*\*\***, representada por **\*\*\*\*\***, a su vez representada por su apoderado general, **\*\*\*\*\***; y por otra parte **\*\*\*\*\***, en su carácter de comprador, respecto del bien inmueble identificado como VIVIENDA número **\*\*\*\*\***, del **"\*\*\*\*\*"** del CONDOMINIO **\*\*\*\*\***, situada en la Privada **\*\*\*\*\***, de los Condominios **\*\*\*\*\*** denominados **"\*\*\*\*\*"**, constituidos



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

sobre los Tres Sectores que resultaron de la Fusión y División de Cinco Predios, ubicados a la altura del Kilómetro \*\*\*\*\* , Costado Norte, en el Municipio de \*\*\*\*\* , así como el INDIVISO del \*\*\*\*\* , respecto del porcentaje de la privada a que corresponde dicha vivienda, el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Sector y el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Conjunto; al que la Dirección General del Catastro lo tiene clasificado con la Clave Catastral número \*\*\*\*\* .

Por cuanto a la legitimación procesal pasiva de la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la misma se encuentra acreditada con la documental pública consistente en la copia certificada del expediente número 48/2019-1, relativo al procedimiento no contencioso promovido por \*\*\*\*\* , del índice del Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Documentales a las cuales se les otorga, pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil, en virtud de haber sido autorizadas por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública dentro de los límites de su competencia y

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

con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley; siendo eficaces al demostrarse con las mismas, la propiedad de la cosa, así como la posesión de la misma; configurándose así la hipótesis establecida en el arábigo **664** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio que se haga respecto de la procedencia de la acción misma.

**III. Del marco Jurídico aplicable al presente caso.** Resultan aplicables al asunto que se resuelve los artículos **1º, 14, 16, y 17** de la Constitución Política Mexicana, mismos que disponen:

*“Artículo 1º. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.*

*Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.*



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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

**Artículo 14.-** Nadie podrá ser privado 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 y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho....*

**Artículo 16.** *Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...*

**Artículo 17.** *Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.*

*Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales..."*

De igual forma tienen aplicación al presente asunto, lo dispuesto por los siguientes arábigos previstos por el Código Procesal Civil vigente, los cuales para una mayor comprensión se transcriben:

**“ARTICULO 1o.-** *Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán*



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

**ARTICULO 2o.-** Derecho a la impartición de justicia. Ninguna persona podrá hacerse justicia por si misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

**ARTICULO 3o.-** Orden público de la Ley Procesal. La observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente.

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

**ARTICULO 4o.-** Principio de dirección del proceso. La dirección del proceso está confiada al Juzgador, el que la ejercerá de acuerdo con las disposiciones de este Código.

*El Tribunal deberá tomar, a petición de parte o de oficio, todas las medidas necesarias que ordena la Ley o que derivan de sus poderes de dirección, para prevenir y en su caso sancionar cualquier actividad u omisión con la finalidad de impedir el fraude procesal, la colusión, y las conductas ilícitas o dilatorias.*

**ARTICULO 7o.-** Principio de igualdad de las partes. El Juzgador deberá mantener, en lo posible, la igualdad de oportunidades de las partes en el proceso.

**ARTÍCULO 15.-** Interpretación de la Ley adjetiva. Al interpretar el significado de las normas del procedimiento se aplicarán las siguientes reglas:

I.- Se atenderá a su texto, a su finalidad, a su función, y a falta de éstos, a los principios generales del derecho;

II.- La norma se entenderá de manera que contribuya a alcanzar resoluciones justas y expeditas;

III.- Su aplicación procurará que la verdad material prevalezca sobre la verdad formal;

IV.- El silencio, la obscuridad o la insuficiencia de la Ley en ningún caso significará un





JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

obstáculo técnico o formal para la administración de justicia ni autoriza a los Jueces para dejar de resolver una controversia;

V.- En ausencia de Ley expresa para dirimir un litigio judicial se preferirá al que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro;

VI.- Los Jueces deberán tener en cuenta los casos de notorio atraso intelectual de alguno de los interesados o de recursos económicos insuficientes para, oyendo al Ministerio Público, eximirlo de las sanciones en que hubieren incurrido por el incumplimiento de la Ley que ignoraban, o de ser posible, concederle un plazo para que la obedezcan; siempre que no se trate de normas que afecten directamente el interés público;

VII.- La regla de la Ley sustantiva de que las excepciones a las leyes generales son de estricta interpretación, no es aplicable a este Código; y

VIII.- El presente Código deberá entenderse de acuerdo con los principios constitucionales relativos a la función jurisdiccional, los derechos de los justiciables, los principios generales del derecho y los especiales del proceso.

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

**“ARTICULO 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.

**ARTICULO 665.-** Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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, pérdidas 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  
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

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

fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.

**ARTICULO 666.-** *Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:*

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.*

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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.”

**IV. Defensas y excepciones opuestas por la parte demandada.** Por cuestión de metodología jurídica, en este apartado procede a analizar y resolver los mecanismos de defensa opuestos por la parte demandada, al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, y que hace consistir en la defensa de **falta de legitimación pasiva y la falta de acción.**

En ese sentido, y una vez analizadas las defensas opuestas por la parte demandada, debe decirse que, al haberse analizado y resuelto en el considerando II de la presente resolución, las mismas resultan infundadas.

**V. Estudio de la acción ejercitada.** No existiendo cuestión previa que resolver, se

procede al estudio de la acción ejercitada por \*\*\*\*\* , en contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de quien demanda:

*“a).- La declaración judicial por sentencia definitiva de que la suscrita \*\*\*\*\* es la legítima propietaria del inmueble identificado como La casa marcada con el número \*\*\*\*\* de la Privada de \*\*\*\*\* , en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\* , también identificada como Privada \*\*\*\*\* denominados \*\*\*\*\* constituidos sobre los tres sectores que resultaron de la fusión y División de cinco predios, ubicados a la altura del Kilómetro \*\*\*\*\* , costado Norte en el municipio de \*\*\*\*\* , así como de los indivisos y áreas comunes correspondientes, mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Catastrales y Registrales del Estado de Morelos bajo el número de folio real electrónico \*\*\*\*\* .*

*b). Como consecuencia de tal declaración, la desocupación y entrega del inmueble descrito en líneas que anteceden, cuya reivindicación se reclama, con todos sus frutos civiles y accesorios, y de quienes se encuentran ilegalmente en posesión del inmueble a reivindicar.*

*c).- El pago de los daños y perjuicios que se han generado por la indebida posesión y perturbación realizada por la parte demandada en del (sic) suscrito que se han provocado porque no se puedan vender o rentar los inmuebles materia de la presente litis.*



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

d).- El pago de los gastos y costas que se originen"

En especie, a fin de acreditar los elementos que señala la ley para la procedencia de la acción intentada por \*\*\*\*\*, la actora exhibió las documentales consistentes en el Primer Testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Titular de la Notaria número \*\*\*\*\* del Estado de Morelos; que contiene el contrato de compra venta AD CORPUS celebrado por \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedor, representado por \*\*\*\*\*, representada por \*\*\*\*\*, a su vez representada por su apoderado general, \*\*\*\*\*; y por otra parte \*\*\*\*\*, en su carácter de comprador, respecto del bien inmueble identificado como VIVIENDA número \*\*\*\*\*, del "\*\*\*\*\*" del CONDOMINIO \*\*\*\*\*, situada en la Privada \*\*\*\*\*, de los Condominios \*\*\*\*\* denominados "\*\*\*\*\*", constituidos sobre los Tres Sectores que resultaron de la Fusión y División de Cinco Predios, ubicados a la altura del Kilómetro \*\*\*\*\*, Costado Norte, en el Municipio de \*\*\*\*\*, así como el INDIVISO del \*\*\*\*\*, respecto del porcentaje de la

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

privada a que corresponde dicha vivienda, el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Sector y el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Conjunto; al que la Dirección General del Catastro lo tiene clasificado con la Clave Catastral número \*\*\*\*\*; así como la documental pública consistente en la copia certificada del expediente número 48/2019-1, relativo al procedimiento no contencioso promovido por \*\*\*\*\* , del índice del Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Documentales a las cuales se les otorga, pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil, en virtud de haber sido autorizadas por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública dentro de los límites de su competencia y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley; siendo eficaces al demostrarse con las mismas, la propiedad de la cosa, así como la posesión de la misma; configurándose así la hipótesis establecida en el arábigo **664** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Robustece a lo anterior, la prueba confesional a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; quienes mediante diligencia de pruebas y alegatos de veintiuno de abril de dos mil





JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

veintiuno, fueron declarados **confesos** de las posiciones previamente formuladas y calificadas de legales, reconociendo **fictamente** que:

“Que conocen a su articulante \*\*\*\*\*; que tiene conocimiento que la señora \*\*\*\*\*; es la propietaria de la casa número \*\*\*\*\*; ubicada en la privada \*\*\*\*\* en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\*; en \*\*\*\*\*; que tiene conocimiento que la señora \*\*\*\*\*; tiene una escritura que la ampara como propietaria de la casa que se hace mención en la posición inmediata anterior; que actualmente los absolventes tienen la posesión de la casa número \*\*\*\*\*; ubicada en la privada \*\*\*\*\* en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\*; en \*\*\*\*\*; que los absolventes carecen de algún título de propiedad que los acredite como dueños o propietarios de la casa número \*\*\*\*\*; ubicada en la privada \*\*\*\*\* en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\*; en \*\*\*\*\*; que los absolventes fueron requeridos judicialmente mostraran o exhibieran un título de propiedad que los acreditara como dueños o propietarios de la casa número \*\*\*\*\*; ubicada en la privada \*\*\*\*\* en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\*; en \*\*\*\*\*; que a la fecha han omitido mostrar o exhibir un título de propiedad que los acreditara como dueños o propietarios de la casa número \*\*\*\*\*; ubicada en la privada \*\*\*\*\* en

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

*la Unidad Habitacional \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\*."*

Confesión **ficta** a la que se le concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo establecido en el numeral **426 y 490** del Código Procesal Civil en vigor; toda vez que fue desahogada cumpliendo con todas y cada una de las formalidades establecidas en la Ley, siendo eficaz al favorecer a los intereses del oferente, toda vez que la confesión ficta tiene como característica que se presumen reconocidos los hechos que se les cuestionaron a los absolventes, máxime que no existe en autos medio de convicción alguno que desvirtúe lo confesado por la parte demandada, y de cuyo contenido se desprende que la parte demandada, tiene conocimiento que la señora \*\*\*\*\* , tiene una escritura que la ampara como propietaria de la casa número \*\*\*\*\* , ubicada en la privada \*\*\*\*\* en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , y de la cual los demandados tienen la posesión careciendo de algún título de propiedad que los acredite como dueños o propietarios de la misma.

Valoración anterior que se sostiene con apoyo a los criterios **Jurisprudenciales** de observancia obligatoria, el primero sostenido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, Mayo



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

de 2009, visible a la página 949; y el segundo emitido por la Primera Sala del Máximo Tribunal, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXV, Febrero de 2007, visible a la página 126, que en su orden y contenidos, disponen:

**“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.** La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos

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

sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.”

**“CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).** De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción *juris tantum*.”

A mayor abundamiento, obran en autos, la documental publica consistente en la copia



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*

Vs.

\*\*\*\*\* Y

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

certificada de la resolución de **trece de septiembre de dos mil diez**, deducida del JUICIO AGRARIO \*\*\*\*\*, promovido por \*\*\*\*\* apoderado legal de \*\*\*\*\*, en contra del \*\*\*\*\* y LA ASAMBLEA DE \*\*\*\*\* MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, MORELOS; emitida por el \*\*\*\*\* , en la cual, en sus puntos resolutivos, resuelve: “**PRIMERO.** Por lo expuesto y fundado en el sexto considerando de esta sentencia, se resuelve que la parte actora acredita los extremos de la acción e hizo valer en este juicio agrario; por consiguiente, es procedente reconocer el cumplimiento de las consecuencias legales que han generado los actos y acuerdos tomados en la asamblea general de comuneros de \*\*\*\*\* , Municipio de su nombre, Morelos, de dos de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se aprobó el proyecto habitacional a edificar en el predio \*\*\*\*\*; así como los acuerdos de cinco de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco; también es procedente el reconocimiento como centro de población el asentamiento humano ubicado en el predio antes mencionado; en consecuencia, en cumplimiento a los referidos acuerdos se reconoce el ejercicio de derechos de propiedad plena a favor de la parte actora, además es

procedente el cumplimiento de los acuerdos tomados en la sesión de Cabildo de siete de octubre de dos mil nueve; como consecuencia de lo anterior, resulta procedente la regularización del asentamiento humano existente en una fracción aproximada de \*\*\*\*\* metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se tienen aquí reproducidas por economía procesal, mediante la escritura correspondiente que al efecto se lleve a cabo ante Notario Público conforme a la Ley de Asentamientos Humanos; también procede el reconocimiento del asentamiento humano y su correspondiente regularización a favor de \*\*\*\*\* y se ordena la segregación, delimitación o deslinde de la zona urbana del núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*. Municipio de su nombre, Morelos, física y material así como su graficación en el plano definitivo de ejecución, respecto de una superficie aproximada de \*\*\*\*\* metros cuadrados que será definida en ejecución de sentencia, comprendida en la poligonal del predio comprendido como "\*\*\*\*\*" ubicado en la comunidad de \*\*\*\*\* , Municipio de su nombre, Morelos; y, se apercibe a los demandados para que el futuro se abstengan de molestar y perturbar los derechos adquiridos por la persona moral actora en este Juicio. En virtud, se ordena la inscripción de la sentencia definitiva que se pronuncie en el \*\*\*\*\* y en el \*\*\*\*\*. **SEGUNDO.** Una vez que



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*

Vs.

\*\*\*\*\* Y

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

cause ejecutoria, ejecútese la presente sentencia, debiendo realizar la medición correspondiente a fin de conocer la superficie real que comprende la Unidad Habitacional \*\*\*\*\* para dar cabal cumplimiento a esta resolución, conforme a lo expuesto y fundado en el considerando sexto de esta sentencia. **TERCERO.** Hecho lo anterior, remítase copia certificada de la presente resolución al \*\*\*\*\* y al \*\*\*\*\*, para que hagan las inscripciones y anotaciones correspondientes a efecto de dar cumplimiento a lo resuelto en este fallo. **CUARTO.** Expídase copia certificada de esta resolución a la parte actora, para proceder a la regularización del asentamiento humano existente en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\*, mediante la escritura correspondiente que al efecto se lleve a cabo ante Notario Público conforme a la Ley de Asentamientos Humanos. **QUINTO.** Se dejan a salvo los derechos de la comunidad de \*\*\*\*\*, para que los haga valer en la vía y términos que a su derecho e interés corresponda, a fin de obtener un beneficio derivado de la urbanización del terreno que es materia del presente juicio agrario. **SEXTO.** Notifíquese personalmente a las partes el presente fallo; y una vez que cause ejecutoria, previas las anotaciones que se hagan en el Libro de

Gobierno, archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido. CÚMPLASE....”

A mayor abundamiento obran en autos los dictámenes emitidos por el Ingeniero \*\*\*\*\* , perito en materia de Topografía designado por la parte actora, y el emitido por el Arquitecto \*\*\*\*\* , perito designado en la misma materia por este Juzgado; y de los cuales, del apartado referente a sus conclusiones, concluyeron respectivamente:

**Ingeniero \*\*\*\*\*.**

“Se hizo una búsqueda en la página [phina.ran.gob.mx](http://phina.ran.gob.mx), PHINA Padrón e Historial de Núcleos Agrarios del \*\*\*\*\* y se determina que la VIVIENDA NUMERO \*\*\*\*\* , DEL "\*\*\*\*\*", DEL CONDOMINIO \*\*\*\*\* , UBICADO EN LA PRIVADA \*\*\*\*\* , DE LOS CONDOMINIOS \*\*\*\*\* DENOMINADOS "\*\*\*\*\*", CONSTITUIDOS SOBRE LOS TRES SECTORES QUE RESULTARON DE FUSION Y DIVISION DE CINCO PREDIOS UBICADOS A LA ALTURA DEL KILOMETRO \*\*\*\*\* COSTADO NORTE MUNICIPIO \*\*\*\*\* , ESTADO DE MORELOS **NO SE UBICA DENTRO DEL NUCLEO AGRARIO DE \*\*\*\*\*** Se emite este dictamen en base a la con Física por el exterior EN FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, en la ubicación del Inmueble de presente Litis; mi experiencia en la materia, por lo que se aplicaron los métodos Analítico, Comparativo, Descriptivo y Demostrativo,





\*\*\*\*\*

Vs.

\*\*\*\*\* Y

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

para emitir una opinión al respecto y cumplir con el Ordenamiento Judicial (Anexo la búsqueda grafica) Donde refiere Asentamientos Humanos.

**Arquitecto \*\*\*\*\*.**

**“Conclusiones:** Determino el suscrito perito que primeramente, me constituí en el Inmueble ubicado e Identificado como VIVIENDA número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), del SECTOR \*\*\*\*\*, del CONDOMINIO \*\*\*\*\*, ubicada en la Privada \*\*\*\*\* denominados "\*\*\*\*\*", del Municipio de \*\*\*\*\*. Y se procediendo a identificar y ubicar la identidad de sus medidas, colindancias y superficie del predio en relación al contenido en Escritura Pública número \*\*\*\*\*, pasada ante la fé del Notario Público Número \*\*\*\*\*, Licenciado \*\*\*\*\*; y en base a la inspección realizado por suscrito con fecha 9 de mayo del 2022, determino que **si se trata del mismo predio y fue posible determinar sus medidas, colindancias y superficie e identificar el bien inmueble de dos niveles identificado como VIVIENDA número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), del SECTOR \*\*\*\*\*, del CONDOMINIO \*\*\*\*\*, ubicada en la Privada \*\*\*\*\* denominados "\*\*\*\*\*", del Municipio de \*\*\*\*\***, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Conforme al instrumento notarial: número \*\*\*\*\* de

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

fecha \*\*\*\*\*. **AL ESTE.**-En \*\*\*\*\* , con  
casa \*\*\*\*\*; **AL OESTE.**- En \*\*\*\*\* , con  
pasillo \*\*\*\*\*con **Privada \*\*\*\*\***..”

Prueba pericial a la que, en términos de lo dispuesto por los numerales 458, 490 y 491 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Morelos, se le concede valor probatorio pleno, toda vez que citado medio de prueba fue desahogado con todas y cada una de las formalidades establecidas en la Ley; amén de que dicho medio de prueba, fue rendida por expertos, quien cuenta con los conocimientos especiales en la materia para emitir el dictamen encomendado; mismo que fue elaborado en base a la formación profesional de dicho perito, quien utilizó las técnicas y metodologías apropiadas a la investigación, así como al conocimiento y experiencia, cumpliendo con la doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente; precisándose que en la materia civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente; dictamen en el cual el experticie concluye que, mediante el levantamiento topográfico respectivo, se acredita la **identidad** del bien inmueble objeto del presente asunto.

Cobra aplicación a lo anterior la jurisprudencia sustentada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del primer Circuito, consultable a Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2003, Tesis: I.11o.C. J/15, Registro digital: 168739, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tipo: Jurisprudencia; que en su rubro y texto reza:

**“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.

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

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

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



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

*del propio consejo. Secretario: Tomás Zurita  
García.*

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

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

De igual forma obra en autos la documental pública consistente en la copia certificada del acta de cabildo de la Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de \*\*\*\*\*; documentales a las cuales se les otorga, pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil, en virtud de haber sido autorizadas por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública dentro de los límites de su competencia y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley; siendo eficaces al demostrarse con las mismas, los hechos en los cuales el accionante funda su acción, y con las cuales se acredita que la propiedad objeto del juicio reivindicatorio se

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

encuentra segregado, delimitado o deslindado de la zona urbana del núcleo agrario denominado \*\*\*\*\*.

Finalmente, la acción de la parte actora se robustece con la prueba **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto legal y humana, e **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, las que favorecen los intereses de la parte actora, tomando en consideración que se debe apreciar a partir de un hecho acreditado, lo cual, desde luego, acontece en el presente asunto, pues de las constancias que integran el presente asunto, ha quedado acreditada la acción intentada, así como el incumplimiento de las obligaciones por la parte demandada, conforme el documento base de la acción, es decir, el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en primer lugar y grado, quedando así plenamente acreditada su acción ejercitada; además de que dichas probanzas se desahogan por su propia y especial naturaleza; y, éstas de ninguna manera alguna beneficia a los intereses de la parte demandada.

Tiene apoyo a lo anterior la siguiente Tesis con número de Registro 180820, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Instancia Tribunales Colegiados, Tomo XX, agosto de 2004, Materia Civil, identificada bajo el número de tesis VI.2º.C389 C, visible en la página 1657, del rubro y texto siguiente:



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

**“PRUEBA PRESUNCIONAL HUMANA. PARA ESTABLECERLA ES IMPRESCINDIBLE QUE LA INFERENCIA JUDICIAL SE REALICE A PARTIR DE UN HECHO PLENAMENTE ACREDITADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** El artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece: "Presunción es la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido, para averiguar la verdad de otro desconocido; la primera se llama legal y la segunda humana.". En tales condiciones, para establecer una presunción, en este caso humana, por provenir del juzgador y no de la ley, es imprescindible que la inferencia judicial se realice a partir de un hecho plenamente acreditado y no de la misma presunción, pues hacerlo, claramente invierte el orden lógico en que la norma transcrita está redactada. Dicho en otras palabras, la ley señala que la presunción nace de un hecho probado y no que un hecho no probado nace de la presunción, lo cual es entendible, porque de otro modo se caería en el extremo de estimar como ciertos hechos conceptuados únicamente en el intelecto del Juez, lo que evidentemente resulta incompatible con la pretensión de búsqueda de la verdad real consignada en el artículo 443 de la legislación procesal invocada.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA  
CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

*Amparo directo 174/2004. José Antonio  
Ramírez y Ortega. 28 de mayo de 2004.  
Unanimidad de votos. Ponente: Raúl  
Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo  
Iván Ortiz Gorbea."*

No pasa inadvertido para la suscrita juzgadora, que la parte actora ofreció y se le admitió como medio de prueba, la confesional a cargo del tercero llamado a juicio \*\*\*\*\*, sin embargo no se es de concederle valor probatorio alguno, toda vez que en nada beneficia ni favorece a los intereses de su oferente.

Es importante resaltar, que no obstante que la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, dieron contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra; no ofrecieron medio de prueba alguno dentro del plazo legal para ello, para acreditar las defensas y excepciones, opuesta, desvirtuaran los hechos que se les atribuyen o destruyeran la acción incoada en su contra.

Ahora bien, no pasa inadvertido para la suscrita juzgadora, que el tercero llamado a juicio \*\*\*\*\*, ofreció y se le admitieron diversos medios de prueba en el presente juicio a fin de acreditar las defensas y excepciones por este opuestas; debe decirse que no son de otorgarle valor probatorio alguno, ello en virtud, de que la





JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

figura jurídica de tercero llamado a juicio, como es el caso, lo es única y exclusivamente para que le pare perjuicio el fallo que al efecto se dicte, ello, es así, porque los derechos y obligaciones que le surgen en el procedimiento, le son limitadas, ya que el tercero no puede decirse litisconsorte con la sola comparecencia al juicio, menos aún, al no haber sido emplazado con ese carácter a fin de que le surja la misma calidad que al demandado, de manera de que en juicio el litisconsorte y el demandado, adquieran los mismos derechos y obligaciones, siendo objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos, lo que no sucede cuando alguien es llamado a juicio como tercero; porque los derechos y obligaciones que surgen para el tercero llamado a juicio, como ya se expuso, son limitativos en la forma ya señalada.

Cobra aplicación la **jurisprudencia** sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, consultable en Tesis: II.3o.C. J/8, Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2171, Registro digital: 176943, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; que en su rubro y texto, sostiene:

**“LITISCONSORTE PASIVO Y TERCERO LLAMADO**

### **A JUICIO. SON FIGURAS JURÍDICAS DISTINTAS.**

*En el litisconsorcio pasivo necesario al litisconsorte se le otorga la misma calidad que al demandado, de manera que en juicio el litisconsorte y el demandado adquieren los mismos derechos y obligaciones, lo que no ocurre con el tercero llamado a juicio, ya que el tercero no puede decirse litisconsorte con la sola comparecencia a juicio, sino que sería necesario que fuera emplazado con el carácter de litisconsorte, pero en realidad lo que ocurre con el tercero es un llamado al procedimiento para que le pare perjuicio el fallo, a diferencia del litisconsorte pasivo quien sí es emplazado como si fuese demandado. En efecto, el litisconsorcio pasivo necesario existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oír las a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose, además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso, y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes, lo que no sucede cuando alguien es llamado a juicio como tercero; ello, porque los derechos y obligaciones que surgen para el tercero llamado a juicio son limitados en la forma ya señalada.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

*Amparo directo 770/2002. Teodora Márquez Enríquez. 21 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: Franyia García Malacón.*

*Amparo directo 816/2002. Jorge Ángeles San Román. 28 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretaria: Benilda Cordero Román.*

*Amparo directo 29/2003. María Angélica Sánchez Cruz. 18 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretaria: Cristina García Acuautla.*

*Amparo directo 126/2003. Justo Liborio o Liborio Justo García Elizalde. 18 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: Elizabeth Serrato Guiza.*

*Amparo directo 514/2005. Margarito García Guzmán. 12 de julio de 2005. Unanimidad votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.*

En esa tesitura, una vez valoradas de forma individual y en su conjunto, el caudal probatorio aportado en el presente asunto, puede aseverarse que con las mismas se colman

requisitos que la ley exige para que proceda la acción reivindicatoria, ejercitada por \*\*\*\*\* , respecto del inmueble consistente en la VIVIENDA número \*\*\*\*\* , del "\*\*\*\*\*" del CONDOMINIO \*\*\*\*\* , situada en la Privada \*\*\*\*\* , de los Condominios \*\*\*\*\* denominados "\*\*\*\*\*", constituidos sobre los Tres Sectores que resultaron de la Fusión y División de Cinco Predios, ubicados a la altura del Kilómetro \*\*\*\*\* , Costado Norte, en el Municipio de \*\*\*\*\* , así como el INDIVISO del \*\*\*\*\* , respecto del porcentaje de la privada a que corresponde dicha vivienda, el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Sector y el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Conjunto; al que la Dirección General del Catastro lo tiene clasificado con la Clave Catastral número \*\*\*\*\* ; al haberse acreditado en primer término la propiedad de la cosa de la cual no se está en posesión, con el título de propiedad consistente en el Primer Testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Titular de la Notaria número \*\*\*\*\* del Estado de Morelos; que contiene el contrato de compra venta AD CORPUS celebrado por \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedor, representado por \*\*\*\*\* , representada por \*\*\*\*\* , a su vez representada por su apoderado general, \*\*\*\*\* ; y por otra parte \*\*\*\*\* , en su carácter de comprador.



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*

Vs.

\*\*\*\*\* Y

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

De igual forma, por lo que hace al requisito de acreditar que la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del inmueble materia de la presente controversia; este se encuentra colmado, la documental pública consistente en la copia certificada del expediente número **48/2019-1**, relativo al procedimiento no contencioso promovido por \*\*\*\*\* , del índice del Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; con la diligencia de emplazamiento de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, en la cual el fedatario hace constar que ese constituyó en el domicilio ubicado en: casa marcada con el número \*\*\*\*\* ,1 Privada de \*\*\*\*\* , en la Unidad Habitacional \*\*\*\*\* , Ubicado a la altura del kilómetro catorce y medio, de la carretera federal \*\*\*\*\* , costado Norte del Municipio de \*\*\*\*\* ; siendo atendido por \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* **respectivamente**, quienes manifestaron ser la persona buscada; amén de que al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, manifestaron tener la posesión derivada de citado inmueble, configurándose así la hipótesis que establece la fracción II del artículo **664** del Código Procesal Civil en vigor, para el Estado de

Morelos.

En esos términos, puede afirmarse que, en la especie, se han acreditado los extremos que para el caso que nos ocupa, exige el artículo **664** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, para la procedencia de la acción reivindicatoria hecha valer por \*\*\*\*\*.

En virtud de los razonamientos lógico jurídicos vertidos y que preceden; se declara a \*\*\*\*\* , como legítima propietaria del inmueble identificado como: VIVIENDA número \*\*\*\*\* , del "\*\*\*\*\*" del CONDOMINIO \*\*\*\*\* , situada en la Privada \*\*\*\*\* , de los Condominios \*\*\*\*\* denominados "\*\*\*\*\*", constituidos sobre los Tres Sectores que resultaron de la Fusión y División de Cinco Predios, ubicados a la altura del Kilómetro \*\*\*\*\* , Costado Norte, en el Municipio de \*\*\*\*\* , así como el INDIVISO del \*\*\*\*\* , respecto del porcentaje de la privada a que corresponde dicha vivienda, el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Sector y el \*\*\*\*\* de INDIVISO respecto del Conjunto; al que la Dirección General del Catastro lo tiene clasificado con la Clave Catastral número \*\*\*\*\*; ello al haberse acreditado por parte de la actora, la propiedad y con ello el pleno dominio que tiene del mismo.

En consecuencia, de lo anterior, se



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS  
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE  
ACCIÓN REIVINDICATORIA

\*\*\*\*\*  
Vs.  
\*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE NÚMERO: 191/2019  
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

condena a \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, para que dentro del **plazo voluntario** de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, proceda a la desocupación y entrega a la parte actora \*\*\*\*\*, del inmueble descrito en líneas anteriores, apercibida que de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Ahora bien, por lo que respecto a la pretensión identificada con el inciso **c)**, que hace consistir en el pago de daños y perjuicios que se han generado por la indebida posesión y perturbación realizada por la parte demandada; la misma se declara improcedente, en virtud de no haber quedado acreditados con medio de prueba los mismos.

Al tener la presente sentencia efectos declarativos, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, no ha lugar a condena alguna en gastos y costas en esta instancia, debiendo cada una de las partes sufragar sus propias erogaciones.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **96** fracción **IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506** del Código

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

Procesal en vigor, es de resolverse y se;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, y **la vía elegida** es la correcta.

**SEGUNDO.** La parte actora **\*\*\*\*\***, **sí** probó la acción reivindicatoria ejercitada en contra de **\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, quienes no acreditaron sus defensas y excepciones.

**TERCERO.** Se declara a **\*\*\*\*\*** como legítima propietaria del inmueble identificado como: VIVIENDA número **\*\*\*\*\***, del "**\*\*\*\*\***" del CONDOMINIO **\*\*\*\*\***, situada en la Privada **\*\*\*\*\***, de los Condominios **\*\*\*\*\*** denominados "**\*\*\*\*\***", constituidos sobre los Tres Sectores que resultaron de la Fusión y División de Cinco Predios, ubicados a la altura del Kilómetro **\*\*\*\*\***, Costado Norte, en el Municipio de **\*\*\*\*\***, así como el INDIVISO del **\*\*\*\*\***, respecto del porcentaje de la privada a que corresponde dicha vivienda, el **\*\*\*\*\*** de INDIVISO respecto del Sector y el **\*\*\*\*\*** de INDIVISO respecto del Conjunto; al que la Dirección General del Catastro lo tiene clasificado con la Clave Catastral número





\*\*\*\*\*; ello al haberse acreditado por parte de la actora, la propiedad y con ello el pleno dominio que tiene del mismo.

**CUARTO.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, para que dentro del **plazo voluntario** de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, procedan a la desocupación y entrega a la parte actora \*\*\*\*\*, del inmueble descrito en el resolutivo que precede, apercibida que de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**QUINTO.** Se declara improcedente la pretensión identificada con el inciso **c)**, del escrito de demanda, consistente en el pago de daños y perjuicios que se han generado por la indebida posesión y perturbación realizada por la parte demandada; en función de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEXTO.** No ha lugar a condena alguna en gastos y costas en esta instancia, debiendo cada

una de las partes sufragar sus propias erogaciones.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así en **definitiva** lo resolvió y firma, la **Licenciada ANA GABRIELA ROGEL OLVERA**, Juez del Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante su Tercer Secretario de Acuerdos, **Licenciada JAIME ALBERTO REZA GARCÍA**, con quien legalmente actúa y quien da fe.