



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**PODER JUDICIAL**

**SENTENCIA DEFINITIVA**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**Cuernavaca, Morelos a doce de agosto de dos mil veintidós.**

**V I S T O S**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **225/2021** del Juicio **ORDINARIO CIVIL**, respecto de la **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y; advirtiéndose que mediante auto dictado en audiencia de veinte de junio de dos mil veintidós, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, en el presente asunto; en atención a la complejidad del presente asunto, atendiendo también al cúmulo excesivo de expedientes para resolver por esta autoridad judicial, para el efecto de emitir una sentencia debidamente fundamentada y motivada, en atención a los preceptos legales contenidos en los artículos 102, 105, 106 y artículo 17 fracciones III y VII del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; se prórroga el término, para el efecto dictar la resolución definitiva que corresponde en el presente asunto y,

**RESULTANDO:**

**1. Presentación de demanda.** Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes común del Primer Distrito Judicial, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia, el **veinticinco de mayo de dos mil veintiuno**, compareció **\*\*\*\*\***, a demandar en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, contra **\*\*\*\*\***, reclamando como prestaciones, las que esgrime en su escrito inicial de demanda, manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que el Juzgador considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio de origen, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de

examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas y una verdadera fundamentación y motivación.

**2. Admisión de demanda.** Por auto de **treinta de junio de dos mil veintiuno**, previa subsanación de prevención de treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo a **\*\*\*\*\***, por admitida la demanda en contra de **\*\*\*\*\***, en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado, para que dentro del plazo de diez días produjeran contestación a la demanda entablada en su contra.

**3. Emplazamiento del demandado.** El **diecisiete de agosto de dos mil veintiuno**, previo citatorio de dieciséis del mismo mes y año, tuvo verificativo el emplazamiento del demandado **\*\*\*\*\***. Mediante auto de ocho de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo únicamente por reconocida la personalidad de **\*\*\*\*\***, como representante legal del demandado, no así por contestada la demanda entablada en su contra. Por acuerdo ocho de septiembre de dos mil veintiuno se tuvo por acusada la rebeldía del demandado en el presente juicio y se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

**4. Audiencia de Conciliación y Depuración.** Cuatro de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración a la cual no compareció la parte actora pero sí sus su abogados patronos; tampoco compareció l parte demandada ni persona alguna que legalmente lo representara, a pesar de encontrarse debidamente notificados como obra en



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

autos. Acto seguido, se tuvo por reconocida la personalidad de \*\*\*\*\* , como Apoderado General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio del demandado \*\*\*\*\*; de igual forma, se procedió a la depuración del procedimiento y, hecho lo anterior, se abrió a prueba el presente asunto por un periodo de ocho días para las partes.

**5. prueba superveniente.** Mediante acuerdo de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, se tuvo as la parte demandada exhibiendo como prueba superveniente el acuse de recibo de la demanda agraria de siete de septiembre de ese mismo año ordenándose dar vista a la parte actora para que le plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que fuera contestada el veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.

**6. Pruebas.** Mediante auto de **quince de octubre de dos mil veintiuno**, se señaló día y hora para hábil para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora; la **Confesional** a cargo de la parte demandada; la **testimonial**; las **Documentales Públicas**; el **Informe de Autoridad** a cargo del Instituto de Servicios registrales y catastrales del estado de Morelos; la **Inspección Judicial**; la **Instrumental de Actuaciones** y la **Presuncional** en su doble aspecto **Legal y Humana**. Por auto de **dieciocho de octubre del dos mil veintiuno**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte demandada, consistentes en: la **Confesional** y **Declaración de Parte** a cargo de la parte actora, la **Testimonial**; las **Documentales Públicas**, el **Informe de Autoridad** a cargo del Delegado del Registro agrario Nacional en el Estado de Morelos; el **Informe de Autoridad** a cargo del Núcleo Agrario Comunal de Chapultepec; el **Informe de Autoridad** a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; la **Pericial en materia de Arquitectura y Agrimesura**, ordenándose hacer del conocimiento de la parte contraria porque si así lo considerara, designara perito en dicha materia y ofreciera los puntos que considerara pertinentes; la

**Instrumental de Actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana.**

**7. Inspección Judicial.** El **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la Inspección Judicial ordenada en autos del expediente principal, a la que compareció la parte actora, asistido de su abogado patrono y en la que se desahogaron los puntos sobre los cuales versaba dicha diligencia.

**8. Comparecencia.** El veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno compareció el perito \*\*\*\*\*a efecto de aceptar y protestar el cargo de perito en materia de Arquitectura y Agrimensura.

**9. Audiencia de Pruebas y Alegatos.** El **veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno** tuvo lugar el desahogo de la Audiencia prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, a la que compareció la parte actora, asistido de su abogada patrono; la parte demandada, por conducto de su apoderado General, asistido de su abogado patrono y los atestes ofrecidos por las partes; acto seguido se procedió a desahogar las pruebas que se encontraban debidamente preparadas; asimismo, la parte actora interpuso incidente de tachas con vista a la contraria y se ordenó reservar la resolución correspondiente para el dictado de la definitiva; asimismo y, toda vez que existían pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**10. Informe.** Por acuerdo de diez de diciembre de dos mil veintiuno se tuvo al abogado patrono de la parte actora exhibiendo acuse de recibo del oficio girado al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Por auto de trece de diciembre de dos mil veintiuno se tuvo a dicha autoridad rindiendo el informe requerido.

**11. Informe.** Mediante auto de diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se tuvo al abogado patrono de la parte



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demandada exhibiendo los acuses de recibo de los oficios dirigidos al Delegado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, Núcleo agrario Comunal de Chapultepec e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. En auto de doce de enero de dos mil veintidós, se tuvo por rendido el informe requerido al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Por auto de veintiuno de febrero de dos mil veintidós, se tuvo al Registro Agrario Nacional, Delegación Estatal Morelos, haciendo del conocimiento a esta autoridad que, para realizar el informe solicitado, era necesario proporcionar las coordenadas geográficas o UTM de los predios solicitados, por lo que se ordenó dar vista a las partes por el plazo de tres días para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

**12. Pruebas supervenientes.** El **veintiuno de febrero de dos mil veintidós** se tuvo al abogado patrono de la parte demandada exhibiendo documentales supervenientes, mismas que se admitieron en su término, ordenándose dar vista a la contraria una vez que se exhibieran las copias simples para el debido traslado a la parte contraria.

**13. Contesta vista.** En acuerdo de **quince de marzo de dos mil veintidós** se tuvo al abogado patrono de la parte demandada, contestando la vista ordenada en auto de veintiuno de febrero de dos mil veintiuno, proporcionado como coordenadas geográficas las siguientes: \*\*\*\*\*.

**14. Audiencia.** El **veintidós de marzo de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual compareció la parte actora asistido de su abogada patrono, así como el apoderado general de la parte demandada, asistido de su abogada patrono; se hizo constar que la presente audiencia no se encontraba debidamente preparada toda vez que existían pruebas pendientes por desahogar y en dicha audiencia se declaró desierta la prueba pericial ofrecida por la parte demandada. Asimismo se requirió a la parte demandada

para que proporcionara los datos del expediente agrario promovido por la demanda; por último se señaló nueva fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

**15. Contesta vista.** Por auto de **veinticinco de marzo de dos mil veintidós**, se tuvo a la parte demandada, dando contestación a la vista ordenada en auto de veintiuno de febrero de dos mil veintidós. Asimismo se ordenó girar oficio al Tribunal Unitario Agrario a efecto de que hiciera del conocimiento a esta autoridad si dentro de los índices de su registro contaba con algún procedimiento agrario en el que se encontrara involucrado **\*\*\*\*\***, así también se ordenó girar oficio al Registro Agrario Nacional para que informara si en sus registros de asamblea contaba con datos de la Comunidad de san Juan Evangelista Chapultepec.

**16. Contesta vista.** En auto de **veinticinco de marzo de dos mil veintidós**, se tuvo a la parte actora dando contestación al diverso auto de veintiuno de febrero de dos mil veintidós, recaído al ocurso 1594, proporcionado como coordenadas geográficas las siguientes: **\*\*\*\*\***

**17. Contesta vista.** Mediante diverso auto de **veinticinco de marzo de dos mil veintidós** recaído al ocurso 873, exhibiendo oficio **\*\*\*\*\*** emitido por el Registro Agrario Nacional, Delegación estatal Morelos, en el que se hace referencia a los datos de identificación del inmueble materia del presente Juicio y se ordenó dar vista con el mismo a la parte contraria para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**18. Audiencia.** El **veinte de abril de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte demandada exhibiendo copia simple de la demanda presentada ante el Tribunal Unitario Agrario número 174/2022, ordenándose dar vista a la parte contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**19. Informe.** Por auto de **once de mayo de dos mil veintidós**, se tuvo a la Jefa de Departamento del Registro y Asuntos jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos rindiendo el informe solicitado mediante oficio 734 de seis de abril de dos mil veintidós, haciendo saber que el predio descrito en dicho oficio no se encuentra comprendido en la poligonal de algún núcleo agrario, ordenándose dar vista a las partes para que en el plazo de tres días manifestaran lo que a su derecho correspondiera. Vista que se tuviera por contestada a la parte actora mediante auto de veintitrés de mayo de dos mil veintidós y mediante auto de veintisiete de mayo de dos mil veintidós a la parte demandada.

**20. Audiencia.** El **veintisiete de mayo de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la continuación de Audiencia de pruebas y alegatos, en la que se tuvo a la parte actora por desistido de la prueba de informe de autoridad a cargo del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 18, Cuernavaca, Morelos; de igual forma se dio vista a las partes con el informe presentado por el representante Propietario de los Bienes comunales del Pueblo de San Juan Evangelista mediante oficios 1542 y 627, por lo que, se señaló nueva fecha para el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**21. Audiencia y citación a resolver.** El **veinte de junio de dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual comparecieron la parte actora asistido de su abogado patrono y la abogada patrono de la parte demandada; audiencia en la que se declaró cerrado el periodo probatorio por así permitirlo el estado procesal y se pasó a la etapa de alegatos, en la que, se tuvo a la atora exhibiendo por escrito los alegatos que su parte correspondían y, se tuvo a la abogada patrono de la parte demandada formulando los alegatos que a su parte correspondía; acto seguido, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se pronuncia al siguiente tenor:

**CONSIDERANDOS:**

**I. Competencia y vía.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

*“la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública”.<sup>1</sup>*

Asimismo, el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

*“...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”.*

Por su parte, el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala:

*“...Es Órgano Judicial competente por razón del territorio:  
...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...”.*

En consecuencia, teniendo que la presente controversia judicial versa sobre una pretensión real, en tanto que se impetra la prescripción positiva, del bien inmueble materia de la litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos del sumario que la ubicación del bien inmueble objeto de la usucapión se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es inconcuso que esta autoridad judicial resulta competente para conocer y resolver el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre prescripción positiva éstos se ventilarán en la vía ordinaria civil, tal y como lo reglamenta el precepto legal

---

<sup>1</sup> GONZALO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

contenido en el artículo 349<sup>2</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68<sup>3</sup> de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II. Legitimación procesal de las partes.** A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva *ad procesum* (en el proceso) y *ad causam* (en la causa), de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

*"...Habrà 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..."*.

Al respecto, se alude que la legitimación *ad procesum* (procesal) se entiende como tal, la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, mientras que la legitimación *ad causam* (en la causa), implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, situación legal que respecto de la parte actora se encuentra irrefutablemente acreditada, esto es, la resolución que en copia certificada exhibió como base de su

<sup>2</sup> ARTICULO 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.

<sup>3</sup> ARTÍCULO 68.- Corresponde a los Jueces de primera instancia del ramo civil: I.- Conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en sus respectivos distritos, sobre: A).- Los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa; B).- Juicios de naturaleza civil o mercantil, con excepción de aquellos a que se refiere el capítulo VII del Libro Quinto del Código Procesal Civil; C).- Declaración de validez y ejecución de sentencias extranjeras; y D).- Cuestiones no patrimoniales. II.- En general, conocer en primera instancia de todos los asuntos civiles que correspondan a su jurisdicción; son excepción a esta regla, los casos de urgencia, los de excusas, los de recusación y aquellos asuntos civiles en que las partes se sometan expresamente a su jurisdicción; III.- Habilitar al Secretario de acuerdos como Actuario, cuando las necesidades del servicio lo requieran; y IV.- Las demás que les asignen las leyes.

acción, correspondiente a la sentencia definitiva de catorce de junio de dos mil diecinueve dictada en el expediente 46/2018-1 relativo al juicio Ordinario Civil sobre prescripción positiva promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\*, **con las siguientes medidas y colindancias:** \*\*\*\*\*, dictada por el Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

Acto jurídico el de mención, el cual quedó acreditado además con el certificado de libertad o de gravamen de **cuatro de mayo de dos mil veintiuno**, respecto del inmueble antes referido en el cual se establece que el mismo se encuentra a nombre de \*\*\*\*\* y que se consideran aptos y contundentes para acreditar la legitimación procesal activa (*ad procesum*), por colegirse que la demandante tiene el derecho real de propiedad respecto del bien inmueble que pretende reivindicar, exigiendo de la demandada \*\*\*\*\*, las prestaciones que se desprenden del opúsculo de demanda génesis, por lo que, es dable concederle valor probatorio a las documentales en cita, en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos por tratarse de una certificación de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete.

Así también, la legitimación pasiva *ad procesum* del demandado \*\*\*\*\*, se encuentra acreditada en autos del sumario, en tanto que éste comparece a juicio en *per se*, dado que se entabló en su contra la demanda instruida por la parte actora y tiene la ineludible necesidad de defenderse jurídicamente en juicio. En ese tenor, se considera que se encuentra acreditada la *legitimación ad procesum* (legitimación procesal), de las partes que contienden en el presente juicio. Sin que esto signifique la procedencia de las acciones respectivas impetradas por las partes.

III. Ahora bien, del estudio de las constancias que obran en autos, esta autoridad considera ocioso entrar al estudio de los incidentes de tachas promovidos por el abogado patrono de la



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

parte actora, toda vez que la prueba testimonial no es la prueba idónea para acreditar o desvirtuar la acción reivindicatoria. Lo anterior en base a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos.

Los numerales 663, 664, 665, 666, 667, 668 y 669 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, disponen:

*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, 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 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 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.

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.

De igual manera, la Autoridad Federal, ha emitido su criterio respecto del juicio reivindicatorio, estableciendo lo siguiente:

*“... 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 conviniera, 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.”<sup>4</sup>*

**IV. Estudio de la acción reivindicatoria.** Del precepto legal 666 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que regula la acción reivindicatoria se obtienen los elementos indispensables que condicionan su procedencia, estos son *la propiedad del bien que la actora pretende reivindicar, y su posesión por la demandada,*

---

<sup>4</sup> Época: Octava Época, Registro: 210989, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Julio de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 384.



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de los que se deriva un tercer elemento: *la identidad del bien inmueble a reivindicar*, es decir, que el bien del actor sea poseído por la demandada.

En ese tenor, analizando los requisitos o elementos que estipula el precepto legal referido, para la procedencia del juicio reivindicatorio, nos encontramos que, en cuanto al primero, consistente en **que la actora tiene que probar que es propietaria de la cosa que reclama**; al efecto, la parte actora **\*\*\*\*\***, funda su derecho de propiedad respecto del bien inmueble cuya reivindicación impetra, con copia certificada correspondiente a la sentencia definitiva de **catorce de junio de dos mil diecinueve** dictada en el expediente **46/2018-1** relativo al juicio Ordinario Civil sobre prescripción positiva promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, respecto del bien inmueble identificado como: **\*\*\*\*\***, **con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\***, dictada por el Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos

Acto jurídico el de comento, del cual se advierte que el accionante **\*\*\*\*\***, es la propietaria del inmueble objeto de la controversia; por lo que, es inconcuso que le asiste derecho a **\*\*\*\*\***, para hacer valer las acciones convenientes para proteger el derecho real adquirido, por ser el legítimo propietario del bien inmueble de mérito; consecuentemente, es dable concederle valor probatorio a la documental pública, en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de una certificación de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete.

Por cuanto al segundo elemento *sine qua non*, que se debe de acreditar para que proceda la acción reivindicatoria, establecido por el artículo 666 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, consistente en **que la parte demandada esté en posesión de la cosa que se reclama**; no se encuentra debidamente

demostrado puesto que, en la especie el demandado \*\*\*\*\*, *ipso facto*, (en el mismo momento), de la contestación que emitió a la demanda entablada en su contra negó tener en posesión el bien inmueble objeto de la reivindicación y desconocer el inmueble del cual se le atribuye estar ocupando; refiriendo además que del bien inmueble del cual sí tiene la posesión lo es el ubicado en \*\*\*\*\*, **del Predio Denominado \*\*\*\*\*, ubicado sobre la calle \*\*\*\*\*, también conocido como : \*\*\*\*\*** y que, aún y con el resultado de la confesión ficta del mismo demandado, de veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, dicha confesión debió administrarse con otros medios probatorios que crearan convicción en este Juzgador sobre la verdad de los hechos referidos por la actora.

Ahora bien, por cuanto al tercer elemento *sine qua non*, que requiere la acción reivindicatoria para su procedencia, establecido en el arábigo 666 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, relativo a **la identidad de la cosa**, se alude que éste requisito, no se encuentra debidamente probado en autos del sumario, esto se aprecia así, en atención a lo siguiente:

De esa guisa, se aduce que el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se puede acreditar dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el Juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por la demandada, esto es, la identidad se establece con lo que la accionante exige a la demandada, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata.

Por lo anterior, siendo que hasta el inicio del procedimiento no se había estipulado la identidad del inmueble que pretende reivindicarse, tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez, que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.

Bajo estas consideraciones, se establece que la parte actora \*\*\*\*\*, no obstante que se encontraba compelida por la ley, para demostrar sus aseveraciones de *facto*, NO logró acreditar con



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

elemento de prueba alguno, la identidad del bien inmueble objeto de la reivindicación, es decir, manifiesta ser propietario del inmueble identificado como: **\*\*\*\*\***, **con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*.**

Mientras que el demandado **\*\*\*\*\***, a parte de haber desconocido ser poseedor el inmueble antes referido, manifiesta ser poseedor del inmueble identificado como: **\*\*\*\*\***, **del Predio Denominado \*\*\*\*\***, **ubicado sobre la calle \*\*\*\*\***, **también conocido como : \*\*\*\*\* pero además**, manifestó que el predio mencionado pertenecía a la poligonal del Núcleo agrario Chapultepec.

En ese sentido, se ofrecieron entre otras pruebas, el informe de autoridad a cargo del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, quien, mediante oficio de cuenta 873, refirió a esta autoridad que era necesario proporcionar las coordenadas geográficas o UTM de los predios descritos por este Juzgado en el oficio 3196 de tres de diciembre de dos mil veintiuno, girado por este juzgado, ordenándose dar vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

Siendo que, la parte demandada mediante escrito de cuenta 1594, refirió que las coordenadas geográficas del inmueble del que ostenta su posesión lo son: **\*\*\*\*\*.**

Por su parte, el actor, mediante escrito de cuenta 2155, manifestó que las coordenadas geográficas o UTM del inmueble materia del presente Juicio son: **\*\*\*\*\*.**

De lo anterior se desprende que ambas partes hacen referencia a coordenadas geográficas diversas entre sí, siendo datos corroborados mediante las documentales públicas expedidas por el Registro Agrario Nacional, de fechas ocho de marzo de dos mil diecisiete (visible a foja 298) y diecinueve de abril de dos mil veintidós (visible a foja 337) del expediente que nos ocupa.

Por lo anterior, es de establecerse que el demandante no probó con medio de prueba bastante y suficiente, los datos, que hacen identificable al bien inmueble que aduce dententa la parte demandada; originando ello, la improcedencia de su acción.

Esto es así, dado que la accionante no probó la identidad del bien inmueble que refirió posee la demandada y, si bien es cierto, proporcionó la dirección de dicho bien en su libelo de demanda, al solicitar "*la entrega física, real y materia a favor del suscrito \*\*\*\*\**, **del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\***, **con una superficie de \*\*\*\*\***..."; también lo es, que en la secuela procedimental no logró acreditar, que el inmueble que aduce de su propiedad, fuera el mismo inmueble que dijo poseer la parte demandada.

Por lo tanto, siendo el caso, que el accionante adujo que la demandada, posee el bien inmueble del cual es propietario, se torna menester, la plena edificación del bien inmueble a reivindicar, sin que en el caso, se pueda subsanar dicha circunstancia, con la confesional ficta de la parte demandada, el veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, en el sentido de que se encuentra ocupando el bien inmueble, localizado en \*\*\*\*\* sin el consentimiento del propietario.

Sin embargo, la prueba confesional ficta del demandado, no es apta para acreditar el tercer elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la identidad del bien, esto al no desprenderse de esta, la identidad del inmueble materia del presente juicio, por lo tanto, no es dable otorgarle valor probatorio alguno, a la prueba confesional ficta en comento, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez, que la absolvente no aceptó hechos relativos a la identificación plena del bien inmueble cuestionado.

Finalmente, por cuanto a la prueba de Inspección Judicial desahogada el dieciséis de noviembre de dos mil veinte, es de advertirse que, tiene valor probatorio en términos de los artículos 466 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, sin



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

embargo no tiene eficacia probatoria en razón de que la misma no aporta elemento alguno con el cual cree convicción de la identidad del inmueble, sin poderse adminicular la misma con algún otro medio probatorio, pues, incluso del examen del emplazamiento a la parte demandada, realizado el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, se observa que el mismo no fue realizado en el inmueble materia de la litis, sino en diverso inmueble, por lo que no es posible dar eficacia probatoria a la inspección referida.

Por lo tanto, al no advertirse de autos del sumario algún elemento de convicción que sustente y demuestre plenamente la identidad del bien inmueble objeto de la reubicación, es evidente que no se logró comprobar el tercer elemento de la acción reivindicatoria, que lo es, la identidad del bien, quebrantándose lo dispuesto por el numeral 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece:

*"... ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse...."*

En las consideraciones anteriormente relatadas, se arriba a la firme determinación, que la parte actora \*\*\*\*\* no acreditó a cabalidad los elementos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria, por no haber acreditado específicamente la identidad de la cosa, tal y como lo establece el numeral 666 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, resultando insuficiente para ello, las documentales públicas que exhibió para acreditar su pretensión, siendo ocioso además entrar al estudio del resto del material probatorio ofrecido en este Juicio.

Como conclusión de lo expuesto, se determina que la parte demandante \*\*\*\*\*, no acreditó la acción que dedujo contra \*\*\*\*\*, siendo dable absolver a la parte demandada de las prestaciones que le fueron reclamadas por la parte actora.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia contenida en el Semanario Judicial de la Federación, la cual 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.<sup>5</sup>*

De igual manera, ilustra lo anterior, la siguiente Jurisprudencia contenida en el Semanario Judicial y su Gaceta, que dice:

**“...ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE.**

*De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en*

---

<sup>5</sup> No. Registro: 186,383 Materia(s): Civil Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XVI, Agosto de 2002 Tesis: I.11o.C.28 C Página: 122, DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 161/2002. Laura Órnelas Gómez. 22 abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña.



EXP. NÚM. 225/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA DEFINITIVA

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.<sup>6</sup>*

**V.** No se hace especial condena en gastos y costas en el presente juicio por ser el mismo de carácter declarativo, máxime que ninguna de las partes procedió con temeridad o mala fe, lo anterior con sustento jurídico en el presupuesto legal contenido en el artículo 1647 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 490, 491, 663, 664, 665, 666, 667, 668 y 669 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y zanjar el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* , no acreditó la acción reivindicatoria que dedujo contra de \*\*\*\*\* , por lo tanto, se le absuelve de las prestaciones que le fueron reclamadas, en atención a las razones jurídicas esgrimidas en el cuerpo del presente fallo.

**TERCERO:** No se hace especial condena en gastos y costas en el presente juicio por ser el mismo de carácter declarativo.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

<sup>6</sup> Época: Novena Época, Registro: 168237, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Enero de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 104/2008, Página: 11.

<sup>7</sup> ARTÍCULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.

JERH

Así lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LUZ DE SELENE COLÍN MARTÍNEZ**, con quien legalmente actúa y quien da fe.

**JERH**

Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al expediente número **225/2021** del Juicio **ORDINARIO CIVIL**, respecto de la **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos. CONSTE.