



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

H. H Cuautla, Morelos, a veinticuatro de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en **definitiva**, los autos del expediente número **64/2020-3**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovido por ***** ***** ***** ***** , contra ***** ***** ***** ***** , radicada en la **Tercera** Secretaria, y que tiene los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito presentado en la oficialía de partes común de este Sexto Distrito con fecha **catorce de enero de dos mil veinte**, compareció ***** ***** ***** ***** por su propio derecho, promoviendo en la Vía Ordinaria Civil, la acción reivindicatoria, así como las siguientes prestaciones:

A) La declaración de que el suscrito soy único propietario de la casa habitación y terreno ubicado en Avenida ***** , número ***** , Lote número ***** , Manzana ***** , ***** de Cuautla, Cuautla, Morelos, y con ello se me conceda la reivindicación a mi favor del inmueble objeto de este juicio.

B) Como consecuencia de lo anterior, la entrega material y jurídica del bien inmueble objeto de este juicio, con sus frutos y acciones.

C) El pago de los daños y perjuicios que me han causado por tener la posesión y sin derecho del bien inmueble de mi propiedad y objeto del presente juicio.

D) El pago de los gastos y costas que el presente juicio llegue a originar."

Invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso, señalando los puntos petitorios para tal efecto y exhibió los documentos en que fundó su acción.

2. Una vez subsanada la prevención ordenada en autos, mediante proveído de **veinticuatro de enero de dos mil veinte**, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a la demandada ***** en términos de ley.

3. En auto de **seis de noviembre de dos mil veinte**, se ordenó girar oficios al **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE), INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, CABLEMÁS TELECOMUNICACIONES, S.A. DE C.V., DELEGACIÓN DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES y a la SECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE**, por conducto de quien legalmente los represente, a efecto de que informen a éste Juzgado si en sus registros a nivel nacional, se encuentra registrado algún domicilio de *****.

4. En autos de **cuatro de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo por presentados al Titular de la Subdelegación Cuautla Órgano Operativo de la Delegación Estatal Morelos y al Vocal del Registro Federal de Electores en la 03 Junta Distrital Ejecutiva en el Estado de Morelos del Instituto Nacional Electoral, respectivamente, dando cumplimiento a los informes que les fueron peticionados.

5. Por acuerdos de **siete y once de diciembre de dos mil veinte**, se tuvieron por presentados al Director General Jurídico de la Secretaria de Movilidad y Transporte y al Director de la Clínica del Hospital "C.H. DR. RAFAEL BARBA OCAMPO", dependiente del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y



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

SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), respectivamente, dando cumplimiento a los informes que les fueron solicitados.

6. En acuerdo de **once de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo por presentado al Representante Legal de Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V., informando a éste Juzgado que realizada una búsqueda en la base de datos y sistemas relacionados con la prestación del servicio telefónico a NIVEL NACIONAL, se encontró un domicilio de *****
***** ***** *****
***** con el contenido del mismo se ordenó dar vista a la parte actora.

7. En data **once de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo por presentada a la Subdelegada de la Secretaria de Relaciones Exteriores del Estado de Morelos, dando cumplimiento al informe que le fue petitionado.

8. Por auto de **dieciséis de marzo de dos mil veintiuno**, se ordenó girar exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de emplazar a la demandada *****
***** *****
***** en el domicilio señalado para tal efecto, mismo que en proveído de **once de junio de dos mil veintiuno**, fue devuelto sin diligenciar por los motivos ahí expuestos.

9. En autos de **quince y veinticinco de junio ambos de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentados a la Representante Legal de la CFE Suministrador de Servicios Básicos y al Gerente Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, respectivamente, dando cumplimiento a los informes que les fueron petitionados.

*****. En acuerdo de **seis de julio de dos mil veintiuno**, se ordenó emplazar a la demandada *****
***** ***** ***** por medio de **edictos** que se publicaran por **tres veces de tres en tres días** en el Boletín Judicial y en el periódico "La Unión de Morelos" que se edita en esta Ciudad, haciéndole saber a la demandada que deberá presentarse en un término de **TREINTA DÍAS** ante éste Juzgado a imponerse de los autos y contestar la demanda entablada en su contra; quedando en esa secretaria a su disposición las copias de traslado; igualmente se le requiere para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad; con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal le surtirán efectos por medio del Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal.

11. El **diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvieron exhibidas tres publicaciones de edictos realizados en el periódico "La Unión de Morelos" de fechas veintidós, veintisiete y quince todas del mes de septiembre de dos mil veintiuno.

12. Así, **el trece de diciembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora exhibiendo las publicaciones de edictos realizados en el Boletín Judicial **7818, 7821 y 7824** de éste Tribunal de fechas quince, veintidós y veintisiete de septiembre todas del año en cita, respectivamente.

13. En auto de **veintiuno de febrero de dos mil veintidós**, se dejó insubsistente el proveído de doce de julio del año próximo pasado y en su lugar se dictó un acuerdo en el que atendiendo a la certificación realizada por la Secretaria de Acuerdos, se le declaró la rebeldía a la demandada ***** ***** ***** ***** al no haber



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

dado contestación la demanda entablada en su contra, teniéndosele por contestada en sentido negativo; por lo que, las subsecuentes notificaciones incluyendo las de carácter personal se le harán y surtirán efectos a través de su publicación en el Boletín Judicial; asimismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, la cual se depuró el **cinco de abril de dos mil veintidós**.

14. El **trece de mayo de dos mil veintidós**, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por la parte actora, siendo los siguientes: La **Confesional** y **Declaración de Parte** a cargo de ***** ***** ***** *****; **Testimonial** a cargo de ***** ***** ***** ***** y ***** ***** ***** *****; **DOCUMENTALES**; así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**; señalándose fecha de audiencia de pruebas y alegatos.

15. Así, el **trece de julio de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció el Apoderado Legal del actor ***** ***** ***** ***** ***** , asistido de su abogado patrono, no así la parte actora y la demandada ni persona que legalmente represente a ésta última a pesar de encontrarse debidamente notificada para el desahogo de la presente diligencia; por lo que, se le declaró **confesa** de todas y cada una de las posiciones que se calificaron de legales, asimismo se tuvo por **desistida** a la parte actora de la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada ***** ***** ***** ***** ***** , así también se llevó a cabo el desahogo de la **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes propuestos por el oferente de la prueba; al no haber pruebas pendientes por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, en la cual se tuvieron por exhibidos los de la parte actora por conducto de su abogado patrono constantes de de dos fojas tamaño

oficio escritas por una sola de sus caras, respecto a la demandada dada su incomparecencia a la presente audiencia se le tuvo por perdido el derecho para que presentara los que a su parte correspondieran; y por permitirlo el estado procesal que guarda expediente que nos ocupa, se ordenó citar a las partes para oír la sentencia que en derecho proceda, la que ahora se dicta al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I. COMPETENCIA.

Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente Juicio, de conformidad a lo establecido por los artículos **23, 29, 30 y 34** fracción **III**, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en relación a los arábigos **67 y 68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; toda vez que las prestaciones reclamadas son de naturaleza civil, y siendo el objeto del presente la declaración de **dominio**, la misma constituye una pretensión de **carácter real**, tal y como lo establece el ordinal **229** de la ley procesal de la materia, además de que la ubicación del bien inmueble materia de la presente controversia se encuentra inmerso en este Sexto Distrito Judicial, resulta **competente** este Órgano Jurisdiccional para dilucidar el presente juicio.

II. LA VÍA.

La vía elegida por la parte actora es la correcta atento a lo que disponen los artículos **349 y 668** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, los cuales establecen que los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con



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

excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, y en la especie, la ley referida expresamente dispone que los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la *vía ordinaria*, por lo tanto la vía es la correcta.

III. LEGITIMACIÓN.

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 elemento fundamental del proceso y la acción, es procedente primeramente su estudio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **180** y **191** del Código Procesal Civil del Estado, precisan:

“Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento Territorial o intervenir en él quien tenga interés en que la autoridad Territorial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”

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

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

La primera, 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.

La segunda, 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 contra el obligado a ese derecho y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

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

LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM".

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



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

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

En este contexto, en la especie tenemos que la legitimación procesal de las partes ha quedado colmada, pues por cuanto la actora ***** planteo el presente proceso por su propio derecho, sin que de autos de advierta medio de convicción o dato alguno de contravenga la misma, y que restrinja o limite su capacidad procesal.

Respecto a la demandada ***** , quien fue emplazada al presente juicio mediante edictos, y la cual no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, declarándosele la rebeldía en que incurrió y teniéndosele por contestada en sentido negativo, será materia de análisis al estudiarse los elementos constitutivos de la acción intentada, ya que aquella, se encuentra vinculada a estos y los medios de convicción desahogados en autos.

Por lo que corresponde a la **legitimación en la causa**, en su modalidad activa, por lo que respecta a la parte actora, quedó colmada con la copia certificada de la escritura pública número *******353**, volumen *********, página *********, de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública número siete, de esta Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos con sede en Cuernavaca, Morelos, Licenciado José Eduardo Menéndez Serrano, que otorga el GOBIERNO FEDERAL por conducto de la "TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN" quien actúa a través de su mandatario el Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal denominado **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES (SAE)**, hoy **INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTIVOS (IABA)**, representado por sus apoderados legales los señores Licenciados ******* ***** ******* y ******* ***** ***** *******, a quien en lo sucesivo se le designara como **"LA PARTE VENDEDORA"**, y por otra parte el señor ******* ***** ***** *******, en lo sucesivo designado como **"LA PARTE COMPRADORA"**, respecto de la adjudicación en segunda almoneda desierta de fecha veintinueve de octubre de dos mil uno, en la cual se sacó a remate el bien inmueble identificado **REGISTRALMENTE** como **LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO ***** , MANZANA ***** , DEL FRACCIONAMIENTO ***** DE CUAUTLA, MORELOS, CÓDIGO POSTAL *******, donde consta la propiedad del inmueble descrito, a nombre del actor ******* ***** ***** *******, con dicho documento se colma la legitimación de este última para surgir en la defensa de los derechos reales que se derivan del dominio o la propiedad del inmueble del que solicita su reivindicación.



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

Documental pública que tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **449** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; en virtud de ser de índole público, al haberse emitido por funcionario competente del Estado, sin que de autos se advierta que haya sido impugnado u objetado en términos del ordinal **450** fracción **II** de la ley procesal de la materia.

Por lo que cabe a la legitimación en la causa, en su vertiente **pasiva** de la demandada ***** , será materia de análisis al estudiarse los elementos constitutivos de la acción intentada, ya que aquella, se encuentra vinculada a estos y los medios de convicción desahogados en autos.

V. ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

En el caso que nos ocupa la parte actora ***** ***** ***** promueve como **acción principal, que se le declare como único y legal propietario del inmueble ubicado en Avenida ***** , número ***** , Lote ***** , manzana ***** , ***** de Cuautla, Cuautla, Morelos, identificado registralmente como LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO ***** , MANZANA ***** , DEL FRACCIONAMIENTO ***** DE CUAUTLA, MORELOS, CÓDIGO POSTAL *****.**

A la luz de la pretensión principal de la parte actora, conviene señalar que el numeral **666** del Código Procesal Civil establece los elementos constitutivos de la **acción reivindicatoria**, los cuales son:

*I.- Que **el actor 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**.

Sentado lo anterior, a efecto de que la premisa legal para la reivindicación sea explicada con el debido detenimiento, esta Juzgadora considera necesario ocuparse de manera individual de cada una de las fracciones en conflicto, toda vez que estas tienen consideraciones singulares que deben ser objeto de un análisis pormenorizado.

Dicho lo anterior, habremos de referirnos en **primer término** al bien inmueble ubicado en Avenida *****, número *****, Lote *****, manzana *****, ***** de Cuautla, Cuautla, Morelos, identificado registralmente como **LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO *******, **MANZANA *******, **DEL FRACCIONAMIENTO ***** DE CUAUTLA, MORELOS**, **CÓDIGO POSTAL *******.

La parte actora, para acreditar **el dominio** sobre el inmueble aludido, exhibió la copia certificada de la escritura pública número copia certificada de la escritura pública número ***** , volumen ***** , página ***** , de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública número siete, de esta Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos con sede en Cuernavaca, Morelos, Licenciado José Eduardo Menéndez Serrano, que otorga el GOBIERNO FEDERAL por conducto de la

Administración Pública Federal denominado **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES (SAE)**, hoy **INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y ACTIVOS (IABA)**, representado por sus apoderados legales los señores Licenciados ***** y ***** y la parte actora ***** , quien adquirió dicho inmueble en fecha **tres de septiembre de dos mil diecinueve**, mismo fue comprado mediante la modalidad AD-CORPUS, e **identificado conforme al acta de segunda almoneda desierta** como el ubicado en **AV. *******, **número *******, **manzana *******, **Fraccionamiento ***** de Cuautla, Cuautla Morelos.**

Por lo que al tener coherencia, los datos a los que hacen referencia, existe la certeza de que ambos documentos se ocupan del mismo inmueble, por lo que de conformidad con el numeral **1808** del Código Civil, la compraventa consignada en la escritura, produce efectos contra terceros, con relación a que operó en su momento la compraventa mediante la modalidad AD-CORPUS, a favor de la parte actora ***** .

Lo anterior lleva a concluir que el actor ***** , es el legítimo propietario del bien inmueble descrito como Avenida *****, número *****, Lote *****, manzana *****, ***** de Cuautla, Cuautla, Morelos, identificado registralmente como **LOTE DE TERRENO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO *******, **MANZANA *******, **DEL FRACCIONAMIENTO ***** DE CUAUTLA, MORELOS, CÓDIGO POSTAL *******; lo que en la especie, se traduce en que el **dominio** del mismo le corresponde al accionante; sin que de autos se advierta prueba que contravenga el

- Que se encuentra en posesión ilegal, de mala fe, sin título y carente de título de propiedad, injustificadamente y dolosamente el inmueble ubicado en Lote ***** , Manzana ***** , número ***** , del Fraccionamiento ***** de Cuautla, Municipio de Cuautla, Morelos.

Prueba confesional a la que se le concede valor indiciario en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** del Código Procesal Civil vigente, por tratarse de hechos propios, admitidos judicialmente, los cuales para que produzcan animo en esta Juzgadora, deben ser robustecidos con otros medios probatorios.

No es óbice señalar para esta Juzgadora, que del desahogo de la actuación judicial referida no se advierte que la demandada se ostentara como detentadora o poseedora del inmueble en comento, a fin de compelerle la restitución del bien inmueble materia de litis, ya que de resultar procedente la presente acción serían incongruentes los efectos del fallo, dado que si el llamado a juicio no posee materialmente el bien inmueble, la sentencia no podría condenar a la restitución de la cosa.

De igual manera, el actor ofreció como prueba de su parte la **Testimonial** a cargo de ***** ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ***** ***** , la que se desahogó en la audiencia de **trece de julio de dos mil veintidós**, de cuyo estudio integral se fueron acordes y uniformes al manifestar que:

- Que conocen a su presentante y su nombre completo es ***** ***** ***** ***** , además que el primero de los atestes lo conoce desde hace aproximadamente veintiuno a veintisiete años y el segundo refirió que hace como treinta años.

-Que se presentan a declarar a éste Juzgado por un bien inmueble que está en disputa y que el propietario del bien inmueble ubicado en Lote ***** , Manzana ***** , Avenida *****



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

***** , Fraccionamiento ***** de Cuautla en esta Ciudad de Cuautla, Morelos es *****
***** ***** ***** y que si conocen el citado bien inmueble que viéndole de frente de lado izquierdo hay un portón verde, de lado derecho hay una puerta chiquita verde está pintada la pared de gris y el portón esta amarillo, es como losetas amarillas, entrando hay unas habitaciones en una planta y al fondo hay una alberca y de lado izquierdo de la alberca hay unos cuetitos de dos plantas, el segundo ateste menciona que es una fachada de un zaguán y puerta verde, el zaguán tiene unas piedras de color entre amarillo y café, la puerta es una pared plana, tiene una superficie de setecientos cincuenta y uno punto cincuenta metros cuadrados.

-Que su presentado adquirió el bien inmueble el quince de octubre de dos mil diecinueve y el segundo de los atestes refirió que fue a través de un contrato el veintidós de noviembre de dos mil diecinueve y que tiene una escritura pública, derivado de una compraventa que le hizo al Gobierno Federal, celebro un contrato de compraventa y el segundo de los testigos mencionó que el Gobierno Federal le dio un acuerdo al señor ***** ***** ***** ***** para poder adquirir.

-Que su presentante no tiene la posesión material, porque él no vive ahí, no lo dejan ingresar al inmueble ese es el problema que tiene con la señora, que es ***** ***** ***** ***** quien tiene la posesión material.

-Que las medidas del inmueble ubicado en Lote ***** , Manzana ***** , Avenida ***** ***** , Fraccionamiento ***** de Cuautla en esta Ciudad de Cuautla, Morelos, es al lado norte y sur mide cincuenta metros con diez centímetros y de lado oriente y poniente mide quince metros lineales y ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y en Catastro Municipal del Ayuntamiento de Cuautla, Morelos está inscrito a nombre del señor ***** ***** ***** ***** .

- Que el inmueble ubicado en Lote ***** , Manzana ***** , Avenida ***** ***** , Fraccionamiento ***** de Cuautla en esta Ciudad de Cuautla, Morelos es para casa habitación.

-Que su presentante en varias ocasiones le ha pedido a la señora ***** ***** ***** ***** que le entregue la casa recuerda que fue el veintidós de octubre de dos mil diecinueve y el segundo de los atestes refirió que el veintidós de octubre del año pasado, le enseñaron que el señor ***** ***** ***** ***** era el dueño de la propiedad y ella se negó a salir y que no tiene ningún documento oficial que la ampare como

propietaria del bien inmueble motivo de la presente controversia, que le consta lo manifestado porque ha acompañado al señor ***** de buena manera pero la señora no quiere desocupar el bien inmueble y el segundo de los testigos mencionó que sabe porque en las convivencias, reuniones el actor ha expuesto el caso de que no ha podido recuperar ese predio que compro, porque la señora ***** no se quiere salir.

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos **471, *******, **474** y **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que hicieron del conocimiento de esta Juzgadora que el señor ***** adquirió el predio ubicado en Lote *****, Manzana *****, Avenida *****, Fraccionamiento ***** de Cuautla en esta de Cuautla, Morelos a través de un contrato de compraventa con el Gobierno Federal, que no tiene la posesión del citado predio porque se encuentra ocupado por la demandada ***** quien se ha negado a salir del mismo y además no tiene algún documento como título de propiedad que la ampare; sin embargo, del desahogo de la citada testimonial se advierte que los testigos saben que habita el domicilio del actor una persona de nombre ***** porque el mismo así se los ha manifestado durante sus convivencias y reuniones, **pero en ningún momento refieren que ellos la conocen, porque la conocen o que tengan conocimiento del nombre de las personas que habitan en el mencionado domicilio**, de lo que se colige que nos les consta que la demandada ***** sea la persona que habita el bien inmueble propiedad del actor.

Aunado a lo anterior de la razón de falta de emplazamiento realizada por la actuario adscrita a éste Juzgado de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, se



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

advierde que cuando se constituyó en el domicilio ubicado en Calle ***** , número ***** , Lote ***** , Manzana ***** , del Fraccionamiento ***** de Cuautla, en esta Ciudad de Cuautla, Morelos en busca de la demandada ***** ***** ***** ***** con la finalidad de emplazarla a juicio, desde el interior del citado bien inmueble le contestaron que la citada persona **no vive en ese domicilio**, atendiéndola posteriormente una persona de sexo femenino quien le refirió que **ella solo es empleada y que tiene prohibido abrir la puerta, pues únicamente va a cuidar a una persona de la tercera edad, ya que vive sola, también mencionó que si es el domicilio correcto pero que ahí no vive la señora ELDA**, ahí solo vive la mamá de la buscada y que la demandada vive en la Ciudad de México y muy rara vez va a visitarla, a veces va una vez por mes o menos tiempo, situación que se corrobora posteriormente, ya que la fedataria preguntó con los vecinos del lugar si en el domicilio citado en líneas que anteceden vive la demandada ***** ***** ***** ***** , a lo que una persona de sexo masculino le contestó que va a ser muy difícil que encuentre a alguien, ya que esas casas se utilizan solo los fines de semana, y en esa calle solo están habitadas tres o cuatro, por eso no conoce a las personas de nombre, pero en el domicilio de la demandada que describe como un zaguán verde refiere que **vive una señora de la tercera edad sola y quien la cuida es la señora del aseo que va diario**, además por el dicho de otra persona de sexo femenino quien también le contestó que **no conoce el nombre de las personas**, y que cuando va a hacer limpieza o darle una vuelta a su casa porque tampoco vive ahí, **solo ha visto una señora viejita y la que entra y sale es la señora que la cuida y le hace el aseo**; por lo que, la suscrita Juzgadora no tiene la certeza jurídica de que efectivamente la demandada ***** ***** ***** ***** habite en el domicilio señalado.

Las actuaciones aludidas tienen pleno valor probatorio en términos del artículo **405** del Código Procesal Familiar, por tener carácter de públicas al haberse practicado por el fedatario de la adscripción, quien tiene fe pública y estar debidamente suscrita por el mismo, como lo prescribe el artículo **106** del mismo ordenamiento legal.

Con base en las todas y cada una de las constancias y razonamientos vertidas en líneas anteriores se arriba a la conclusión de que no son suficientes para acreditar que la demandada ***** , **posee** el bien inmueble materia del presente juicio y en consecuencia, puede afirmarse válidamente que no se quedó acreditado uno de los elementos de la acción de reivindicación hecha valer por ***** , resultando ocioso analizar el resto de los requisitos de la misma, ni pues en todo caso no variaría las consideraciones vertidas en líneas anteriores.

Sirve de apoyo a lo anterior lo estatuido por la tesis aislada número 1850***** , publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Novena Época. Tomo XVII, Febrero de 2003, visible a página 970, del siguiente rubro y texto:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. EFECTOS CUANDO NO SE ACREDITAN LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE DICHA ACCIÓN. Cuando se ejerza la acción reivindicatoria y en el juicio correspondiente no se acreditan los hechos constitutivos de la acción, el único efecto que se produce es que ésta no prospere, pero no significa que por ese motivo deba reconocerse a la parte demandada el carácter de dueña del inmueble materia del juicio reivindicatorio, porque la no acreditación de la acción sólo da lugar a absolver al demandado, y no a reconocer que éste es el propietario del inmueble objeto de la reivindicación.



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

En ese orden de ideas, y por consecuencia, se **declara improcedente** la acción hecha valer por el actor *****
***** ***** ***** contra ***** ***** *****
***** , por las razones esgrimidas.

Por lo tanto, se dejan a salvo los derechos del **actor**
***** ***** ***** ***** para hacerlos **valer en la**
vía y forma que corresponda.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los
artículos **96** fracción **IV**, *******1**, *******4**, *******5**,
*******6**, y *******7**, del Código Procesal Civil en vigor
para el Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

RESUELVE:

PRIMERO. Este juzgado es competente para conocer y
resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. Se **declara improcedente** la acción hecha
valer por el actor ***** ***** ***** *****
***** ***** ***** *****
***** , por las razones
esgrimidas.

TERCERO. Se dejan a salvo los derechos de *****
***** ***** ***** para que los haga **valer en la vía**
y forma que corresponda.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la **Licenciada ROSA MARÍA**
AQUINO ROBLERO, Jueza Primero Familiar de Primera
Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, quien actúa
ante el Tercer Secretario de Acuerdos **Licenciado RAFAEL**
HERNÁNDEZ MORALES, con quien actual y da fe.

En el Boletín Judicial núm. _____ Correspondiente al
día _____ de _____ de **2022**.
Se hizo la publicación de Ley. Conste.
En _____ de _____ de **2022** a las doce
del día surtió sus efectos la notificación del día anterior.
Conste.