



**PODER JUDICIAL**

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

Xochitepec, Morelos, a once de febrero de dos mil veintidós, este Órgano Jurisdiccional emite la siguiente:

**SENTENCIA DEFINITIVA:**

Dentro de los autos del expediente radicado bajo el número **05/2018** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* , además de la acción de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** promovida en vía reconvenional por \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* **e** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **DEL** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* , con la intervención de las tercero llamado a juicio de la acción reconvenional \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* del Índice de la *Tercera Secretaria* de este Juzgado, y:

**ANTECEDENTES:**

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el *doce de diciembre de dos mil diecisiete*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* , promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la acción **REIVINDICATORIA** contra \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* . Manifestando como hechos los que se aprecian en el escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, citó los preceptos legales que consideró aplicables y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo de *quince de diciembre de dos mil diecisiete*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a las partes codemandadas, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda que nos ocupa.

**3.- EMPLAZAMIENTO DE LAS PARTES CODEMANDADAS.-** Mediante cédulas de notificación de *veintisiete de enero de dos mil dieciocho*, se emplazó a los codemandados \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* ,

\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*.

**4.- POSTURA DE LOS CODEMANDADOS.-** Una vez emplazados a juicio los codemandados tuvieron la siguiente actitud procesal:

a) \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*: En auto de *catorce de febrero de dos mil dieciocho*, se le tuvo a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* contestando la demanda que nos ocupa. De igual forma, se admitió a trámite la reconvenición planteada, ordenando correr traslado y emplazar a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DEL **ESTADO DE MORELOS** por el plazo de seis días.

b) \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*: Mediante auto de *uno de marzo de dos mil dieciocho*, se les tuvo declarada la rebeldía en que incurrieron al omitir dar contestación a la demanda.

**5.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARTES CODEMANDADAS RECONVENCIONALES.-** El llamamiento a juicio de los codemandados reconvencionales se efectuó de la siguiente manera:

a) \*\*\*\*\*: Mediante comparecencia de *seis de abril de dos mil dieciocho*.

b) \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*: Mediante cedula de notificación de *trece de agosto de dos mil dieciocho*.

**6.- POSTURA DE LOS CODEMANDADOS RECONVENCIONALES.-** Una vez emplazados los codemandados reconvencionales tuvieron la siguiente actitud frente a la contrademanda:

a) \*\*\*\*\*: Mediante auto de *dieciocho de abril de dos mil dieciséis*, se le tuvo por contestada la demanda reconvenicional interpuesta.

b) \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*: Mediante auto de *veinte de septiembre de dos mil dieciocho*, se le tuvo por contestada la demanda reconvenicional interpuesta.

**7.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.-** El *tres de diciembre de dos mil dieciocho*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, ordenando recibir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

**8.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-** Por autos de *catorce de diciembre de dos mil dieciocho* y *diez de enero de dos mil diecinueve*, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista en el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos por las partes.

**9.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-** El *veintiséis de febrero de dos mil diecinueve*, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, desahogando los medios probatorios ofrecidos que se encontraban preparados.



**PODER JUDICIAL**

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

**10.- ETAPA DE ALEGATOS.-** En diligencia de catorce de agosto de dos mil diecinueve, se desahogó la etapa de alegatos.

**11.- LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO.-** En auto de nueve de septiembre de dos mil diecinueve, se advirtió la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario en relación a la contrademanda planteada, ordenando llamar a juicio a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**12.- EMPLAZAMIENTO DE LAS LITISCONSORTES PASIVO NECESARIO.-** Mediante cédulas de notificación de trece de abril de dos mil veintiuno, se emplazó a las litisconsortes pasivo necesario de la acción reconvencional \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**13.- POSTURA DE LAS LITISCONSORTES PASIVO NECESARIO.-** En auto de veintisiete de abril de dos mil veintiuno, se les tuvo a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* imponiéndose del asunto que nos ocupa.

**14.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.-** El dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, ordenando recibir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

**15.- PRECLUSIÓN DEL PERIODO PROBATORIO y AUDIENCIA DE ALEGATOS.-** Por auto de treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por perdido el derecho de las partes para ofrecer pruebas, señalando día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de alegatos prevista en el artículo 400 del Código Procesal Civil.

**16.- ETAPA DE ALEGATOS y TURNO PARA RESOLVER.-** En diligencia de catorce de enero de dos mil veintidós, se desahogó la etapa de alegatos, por lo que, al término de la misma, se ordenó turnar a resolver en definitiva el asunto de análisis, lo que se realiza al tenor de las siguientes:

**CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:**

**A).- ACCIÓN RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.-** Por cuestión de método se procederá al estudio de la acción ejercitada en vía reconvencional respecto la prescripción adquisitiva de mala fe, interpuesta por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , con la intervención de las tercero llamado a juicio \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , derivado que el análisis de dicha acción es de **estudio preferente**, en virtud que de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria solicitada, ya que, el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario a la accionante reconvencional y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 183370 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVIII, Agosto de 2003 Materia(s): Civil Tesis: I.11o.C.68 C Página: 1860

**USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN.**

Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Novena Época Registro: 201557 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, Septiembre de 1996 Materia(s): Civil Tesis: II.1o.C.T.58 C Página: 763

**USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION.**

Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapión debe estudiarse en primer término la acción reconvenzional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvencción en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapión, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.

**I.- PRESUPUESTOS PROCESALES.-** Se abordará el estudio de los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción, ya que los mismos constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni



**PODER JUDICIAL**

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

tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público.

En ese sentido, atendiendo a que el estudio de los presupuestos procesales es una cuestión de orden público y de estudio preferente, no se encuentra limitado a la actuación o alegación de determinada parte procesal, sino que incluso puede realizarse al emitirse sentencia, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no es el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues los presupuestos procesales para buscar la solución a un caso no son una cuestión que dependa de los particulares y ni siquiera de la autoridad, sino que está determinado por la misma norma; estimar lo contrario implicaría legitimar una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, vulnerando el debido proceso, como lo sostuvo la Primera Sala del Alto Tribunal al resolver la contradicción de tesis **18/2012**.

Lo anterior, a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 14 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que establecen el derecho al **debido proceso** que tiene toda persona como parte sustancial de cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional, que se traduce en **el conjunto de requisitos que deben observarse en las distintas instancias procesales, cualesquiera que sean, a efecto de que las personas puedan defenderse adecuadamente ante cualquier acto emanado del Estado que pueda afectar sus derechos** como lo disponen diversos criterios sustentados por nuestro máximo Tribunal Constitucional, que entre otros se encuentra el siguiente:

Registro digital: 2004466 Instancia: Primera Sala  
 Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis: 1a.  
 CCLXXVI/2013 (10a.) Fuente: Semanario Judicial de  
 la Federación y su Gaceta. Libro XXIV, Septiembre de  
 2013, Tomo 1, página 986 Tipo: Aislada

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO. EL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL PREVÉ DOS ÁMBITOS DE APLICACIÓN DIFERENCIADOS.**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. LXXV/2013 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XVIII, Tomo 1, marzo de 2013, página 881, de rubro: "DERECHO AL DEBIDO PROCESO. SU CONTENIDO.", estableció que el citado precepto constitucional contiene el derecho humano al debido proceso, integrado por un núcleo duro de formalidades esenciales del procedimiento, las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica en forma definitiva. Sin embargo, entendido como derecho esencialmente destinado a otorgar un derecho de defensa, es posible identificar en los precedentes de

esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, dos ámbitos de aplicación diferenciados. Desde una primera perspectiva, dicho derecho se ocupa del ciudadano, que es sometido a un proceso jurisdiccional al ser destinatario del ejercicio de una acción que, de resultar procedente y fundada, llevaría a la autoridad judicial a emitir un acto privativo en su contra, en cuyo caso la autoridad debe verificar que se cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento, a fin de otorgar al sujeto pasivo de la relación procesal la posibilidad de una defensa efectiva, por lo cual se debe garantizar que se le notifique del inicio del procedimiento y de sus consecuencias; se le dé el derecho de alegar y ofrecer pruebas, y se le asegure la emisión de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. Sin embargo, el debido proceso también puede entenderse desde la perspectiva de quien insta la función jurisdiccional del Estado para lograr reivindicar un derecho y no tanto defenderse del mismo, en cuyo caso se ubica en una posición, al interior de un juicio, de cuya suerte depende el ejercicio de un derecho, el cual en caso de no dirimirse adecuadamente podría tornar nugatorio su derecho. Así, bajo esta segunda perspectiva, se entiende que dicho derecho humano permite a los justiciables acceder a los órganos jurisdiccionales para hacer valer sus derechos y defender sus intereses de forma efectiva y en condiciones de igualdad procesal, esto es, exige un procedimiento que otorgue a las partes igual oportunidad de defender sus puntos de vista y ofrecer pruebas en apoyo de sus pretensiones.

En este orden, cabe precisar que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sostenido que el debido proceso puede definirse como el conjunto de actos de diversas características que tienen como finalidad asegurar, tanto como sea posible, la solución justa de una controversia, aunado a que uno de los fines fundamentales del proceso es la protección de los derechos de los individuos.

En el derecho jurisprudencial interno se ha determinado que el derecho fundamental al debido proceso, establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consta de un "núcleo duro", que debe respetarse inexcusablemente en todo proceso jurisdiccional, el cual se ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra, a su vez, la "garantía de audiencia", como se desprende del contenido de la siguiente jurisprudencia:

Registro digital: 2005716 Instancia: Primera Sala  
Décima Época Materias(s): Constitucional, Común  
Tesis: 1a./J. 11/2014 (10a.) Fuente: Gaceta del  
Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero  
de 2014, Tomo I, página 396 Tipo: Jurisprudencia



**PODER JUDICIAL**

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

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO. SU CONTENIDO.**

Dentro de las garantías del debido proceso existe un "núcleo duro", que debe observarse inexcusablemente en todo procedimiento jurisdiccional, y otro de garantías que son aplicables en los procesos que impliquen un ejercicio de la potestad punitiva del Estado. Así, en cuanto al "núcleo duro", las garantías del debido proceso que aplican a cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional son las que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra la "garantía de audiencia", las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica definitivamente. Al respecto, el Tribunal en Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia P./J. 47/95, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 133, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", sostuvo que las formalidades esenciales del procedimiento son: (i) la notificación del inicio del procedimiento; (ii) la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (iii) la oportunidad de alegar; y, (iv) una resolución que dirima las cuestiones debatidas y cuya impugnación ha sido considerada por esta Primera Sala como parte de esta formalidad. Ahora bien, el otro núcleo es identificado comúnmente con el elenco de garantías mínimo que debe tener toda persona cuya esfera jurídica pretenda modificarse mediante la actividad punitiva del Estado, como ocurre, por ejemplo, con el derecho penal, migratorio, fiscal o administrativo, en donde se exigirá que se hagan compatibles las garantías con la materia específica del asunto. Por tanto, dentro de esta categoría de garantías del debido proceso, se identifican dos especies: la primera, que corresponde a todas las personas independientemente de su condición, nacionalidad, género, edad, etcétera, dentro de las que están, por ejemplo, el derecho a contar con un abogado, a no declarar contra sí mismo o a conocer la causa del procedimiento sancionatorio; y la segunda, que es la combinación del elenco mínimo de garantías con el derecho de igualdad ante la ley, y que protege a aquellas personas que pueden encontrarse en una situación de desventaja frente al ordenamiento jurídico, por pertenecer a algún \*\*\*\*\* vulnerable, por ejemplo, el derecho a la notificación y asistencia consular, el derecho a

contar con un traductor o intérprete, el derecho de las niñas y los niños a que su detención sea notificada a quienes ejerzan su patria potestad y tutela, entre otras de igual naturaleza.

Así, de acuerdo con el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un Juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad a la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos y obligaciones del orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.

Por tanto, conforme a dicha disposición, el derecho a la jurisdicción debe reunir ciertas condiciones, entre las cuales se encuentra el derecho a ser oído con las debidas "garantías", a esto se le ha llamado el debido proceso.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sostenido lo siguiente en relación al tema de estudio:

**Corte IDH. Caso Mejía Idrovo Vs. Ecuador. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 5 de julio de 2011. Serie C No. 228, Párrafo 77**

77. Esta Corte considera que el juez, como director del proceso, debe velar por que se cumplan a cabalidad las reglas del debido proceso de las partes y el incumplimiento de éste podría acarrear la aplicación de reglas de nulidad

**Corte IDH. Caso \*\*\*\*\* Ulloa Vs. Costa Rica. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 2 de julio de 2004. Serie C No. 107, Párrafo 145**

145. Los Estados tienen la responsabilidad de consagrar normativamente y de asegurar la debida aplicación de los recursos efectivos y las garantías del debido proceso legal ante las autoridades competentes, que amparen a todas las personas bajo su jurisdicción contra actos que violen sus derechos fundamentales o que conlleven a la determinación de los derechos y obligaciones de éstas[110].

[110] Cfr. Caso Baena Ricardo y otros. Competencia. Sentencia de 28 de noviembre de 2003. Serie C No. 104, párr. 79; Caso Cantos. Sentencia de 28 de noviembre de 2002. Serie C No. 97, párr. 59; y Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni. Sentencia de 31 de agosto de 2001. Serie C No. 79, párr. 135

**Corte IDH. Caso Yatama Vs. Nicaragua. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas.**





**PODER JUDICIAL**

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

**Sentencia de 23 de junio de 2005. Serie C No. 127, Párrafo 148**

148. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Convención, en la determinación de los derechos y obligaciones de las personas, de orden penal, civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter, se deben observar "las debidas garantías" que aseguren, según el procedimiento de que se trate, el derecho al debido proceso

**Corte IDH. Caso Claude Reyes y otros Vs. Chile. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 19 de septiembre de 2006. Serie C No. 151, Párrafo 116**

116. El artículo 8 de la Convención Americana se aplica al conjunto de requisitos que deben observarse en las instancias procesales, cualesquiera que ellas sean, a efecto de que las personas puedan defenderse adecuadamente ante cualquier acto emanado del Estado que pueda afectar sus derechos[94].

[94]Cfr. Caso YATAMA, supra nota 86, párr. 147; Caso Ivcher Bronstein, supra nota 72, párr. 102; Caso Baena Ricardo y otros. Sentencia de 2 de febrero de 2001. Serie C No. 72, párr. 124; y Caso del Tribunal Constitucional. Sentencia de 31 de enero de 2001. Serie C No. 71, párr. 69.

De lo cual, se advierte que el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos consagra los lineamientos al debido proceso legal que deben respetarse en cualquier instancia procesal.

Por lo tanto, se procederá al estudio de los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción, sin desconocer que mediante auto de **catorce de febrero de dos mil dieciocho**, se admitió a trámite la demanda reconvencional de estudio, sin que dicha situación impida que esta autoridad pueda volver a analizar los presupuestos procesales, ya que, si bien antes de proceder a la admisión de la contrademanda, es obligación de esta autoridad estudiar los presupuestos procesales, ello **no implica que desde ese momento se reconozca su plena satisfacción y, por ende, no puedan ser analizados con posterioridad.**

Esto es así, porque una vez que los autos causen estado para emitir sentencia, antes de analizar la acción ejercida, se estudiará de oficio si quedaron satisfechas las condiciones generales y los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción, conforme al artículo 14 Constitucional y 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos suscrita en la Conferencia Especializada Interamericana sobre Derechos Humanos, celebrada en San \*\*\*\*\* , Costa Rica del 7 al 22 de noviembre de 1969, de lo contrario, **el proceso no se encontrará jurídicamente integrado, sin que sea posible establecer la existencia de un juicio válido o proceso verdadero sin la**

**conurrencia de los presupuestos procesales que condicionan, a su vez, la existencia del debido proceso.**

De ahí que, el pronunciamiento implícito de la satisfacción de los presupuestos procesales que hace esta autoridad en el auto admisorio de la reconvención, **no constituye cosa juzgada, que impida su análisis en la sentencia definitiva**, estimar lo contrario, vulneraría el derecho de las partes al debido proceso, al permitir que un juicio tenga validez, sin satisfacerse los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción, generando inseguridad jurídica, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los principios constitucionales y legales que rigen la función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los gobernados, al trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Registro digital: 2017180 Instancia: Plenos de Circuito  
Décima Época Materias(s): Civil Tesis: PC.X. J/8 C  
(10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la  
Federación. Libro 55, Junio de 2018, Tomo III, página  
2176 Tipo: Jurisprudencia

**PRESUPUESTOS PROCESALES. MOMENTOS EN QUE PUEDE LLEVARSE A CABO SU REVISIÓN OFICIOSA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO).**

Si bien la relación ar\*\*\*\*\* y sistemática de los artículos 66 a 68 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, aunada a la intención del legislador externada en la exposición de motivos de dicho ordenamiento, permite advertir que se estableció una audiencia previa con el objeto de intentar la conciliación (por un funcionario distinto del Juez), examinar y resolver todas las excepciones y presupuestos procesales, incluso en forma oficiosa, esa circunstancia no impide al juzgador realizar su examen en la sentencia definitiva, antes de analizar el fondo del litigio, ya que en la propia exposición de motivos se contempló esa posibilidad, sin que, por otra parte, pueda interpretarse que la revisión oficiosa corresponde exclusivamente al juzgador de primera instancia, pues si bien no está prevista expresamente en la ley procesal citada no prevé que también pueda realizarla el tribunal de alzada, lo cierto es que, tal como lo razonó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 18/2012, los presupuestos procesales, constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público y que deben estudiarse de oficio; por ende, se estima que una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el tribunal de alzada válidamente puede analizar los presupuestos



**PODER JUDICIAL**

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

procesales, aun en perjuicio del apelante, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no sea el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues la vía correcta para buscar la solución a un caso no es una cuestión que dependa de los particulares y ni siquiera del Juez, sino que está determinada por la misma ley ordinaria; lo contrario implicaría legitimar una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, sin que esa circunstancia implique hacer nugatorio el espíritu de la disposición del artículo 68 referido, si se atiende no sólo a que el mismo numeral hace la salvedad tratándose de la incompetencia del juzgador, sino también a que el estudio de los presupuestos procesales, por ser una cuestión de orden público y preferente, no puede depender de que la invoquen los particulares, sino que debe analizarla oficiosamente el juzgador tanto de primera instancia como el de apelación.

Registro digital: 2015778 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/27 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo IV, página 1743 Tipo: Jurisprudencia

**DEMANDA EN EL JUICIO CIVIL. SU ADMISIÓN NO IMPIDE QUE EL JUZGADOR ANALICE LA SATISFACCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES AL DICTAR SENTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**

De los artículos 202 y 353 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, se advierte que si bien es cierto que antes de proceder a la admisión de la demanda, es obligación del tribunal estudiar los presupuestos procesales, también lo es que ello no implica que desde ese momento se reconozca su plena satisfacción y que, por ende, no puedan ser analizados con posterioridad. Esto es así, porque el último de los preceptos mencionados expresamente establece que una vez que los autos causen estado para dictar sentencia, antes de analizar la acción ejercida y las excepciones opuestas, se estudiará de oficio si quedaron satisfechas las condiciones generales y los presupuestos procesales, así como la existencia de violaciones cometidas en el procedimiento. De ahí que el pronunciamiento implícito que de la satisfacción de los presupuestos procesales hace el juzgador en el auto admisorio, no constituye cosa juzgada, que impida su análisis en la sentencia correspondiente.

Registro digital: 2007621 Instancia: Segunda Sala  
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis:  
2a./J. 98/2014 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario  
Judicial de la Federación. Libro 11, Octubre de 2014,  
Tomo I, página 909 Tipo: Jurisprudencia

**DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA.  
SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS  
PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN  
JURISDICCIONAL.**

Si bien los artículos 1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.

Registro digital: 163049 Instancia: Tribunales  
Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s):  
Penal Tesis: XIX.1o.P.T. J/15 Fuente: Semanario  
Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII,  
Enero de 2011, página 3027 Tipo: Jurisprudencia

**PRESUPUESTOS PROCESALES. LAS AUTORIDADES  
JURISDICCIONALES, EN CUALQUIER ESTADO DEL  
JUICIO, DEBEN CONTROLAR DE OFICIO O A PETICIÓN  
DE PARTE SU CONCURRENCIA, PUES LA AUSENCIA DE  
ALGUNO CONSTITUYE UN OBSTÁCULO QUE IMPIDE EL  
CONOCIMIENTO DEL FONDO DEL ASUNTO.**

Siempre que sea descubierta la ausencia de algún presupuesto procesal, de oficio o a petición de parte, las autoridades jurisdiccionales razonablemente deben proceder a subsanarla en cualquier estado que se halle el juicio; de lo contrario, el proceso no se encontrará en un estado de cognición óptimo ni jurídicamente aceptable; no es posible la existencia de un juicio válido o proceso verdadero sin la concurrencia in limine litis de los presupuestos procesales que condicionan, a su vez, la existencia del debido proceso, siendo por ello que su presencia generalmente se encuentra



## PODER JUDICIAL

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

normativamente reconocida; lo anterior, con el objeto de que las autoridades jurisdiccionales controlen su concurrencia, máxime que su falta constituye un obstáculo procesal que impedirá entrar al conocimiento del fondo del asunto para su resolución final; sólo de esta manera puede asegurarse que el cauce procedimental sea el legalmente establecido, atendiendo a las circunstancias, tanto objetivas como subjetivas, que la propia ley, de forma imperativa, toma en consideración y pormenoriza.

**a). Jurisdicción y competencia.** Se procede a analizar la competencia de este Juzgado, para conocer y resolver el presente asunto **en la acción reconvencional planteada**, análisis que se considera de orden público e interés social, al salvaguardar el debido proceso de las partes intervinientes.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

Registro digital: 170827 Instancia: Segunda Sala Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 218/2007 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Diciembre de 2007, página 154 Tipo: Jurisprudencia

**COMPETENCIA. SU ESTUDIO OFICIOSO RESPECTO DE LA AUTORIDAD DEMANDADA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, DEBE SER ANALIZADA POR LAS SALAS DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.**

El artículo 238, penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación y su correlativo 51, penúltimo párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, establece que ese Tribunal podrá hacer valer de oficio, por ser de orden público, la incompetencia de la autoridad para dictar la resolución impugnada. Al respecto debe decirse que ese estudio implica todo lo relacionado con la competencia de la autoridad, supuesto en el cual se incluye tanto la ausencia de fundamentación de la competencia, como la indebida o insuficiente fundamentación de la misma, en virtud de que al tratarse de una facultad oficiosa, las Salas fiscales de cualquier modo entrarán al examen de las facultades de la autoridad para emitir el acto de molestia; lo anterior con independencia de que exista o no agravio del afectado, o bien, de que invoque incompetencia o simplemente argumente una indebida, insuficiente o deficiente fundamentación de la competencia. Cabe agregar que en el caso de que las Salas fiscales estimen que la autoridad administrativa es incompetente, su pronunciamiento en ese sentido será indispensable, porque ello constituirá causa de

nulidad de la resolución impugnada; sin embargo, si considera que la autoridad es competente, esto no quiere decir que dicha autoridad jurisdiccional necesariamente deba pronunciarse al respecto en los fallos que emita, pues el no pronunciamiento expreso, simplemente es indicativo de que estimó que la autoridad demandada sí tenía competencia para emitir la resolución o acto impugnado en el juicio de nulidad.

Para tal efecto, conviene señalar lo que se entiende por competencia; este concepto alude a incumbencia y aptitud y se utiliza en el ámbito jurídico para referirse a la atribución legítima de una autoridad para el conocimiento o resolución de un asunto.

Entendiéndose a la competencia como la **cualidad que legitima a un órgano judicial, para conocer de un determinado asunto, con exclusión de los demás órganos judiciales de la misma rama de la jurisdicción.**

Esta noción está intrínsecamente ligada a la concepción de jurisdicción, sin embargo, no son conceptos similares.

Jurisdicción significa proclamar el derecho, es el campo o esfera de acción o eficacia de los actos de autoridad, **puede concebirse como una potestad-deber atribuida e impuesta a un órgano gubernamental para dirimir litigios de trascendencia jurídica, aplicando normas sustantivas e instrumentales por un oficio objetivamente competente y un agente imparcial.**

Como se observa, la jurisdicción abarca un concepto más global relativo a la impartición de justicia, por su parte, la competencia obedece a razones más específicas de distribución de la tarea de juzgamiento entre los diversos órganos judiciales.

Ahora bien, el primer párrafo del artículo 16 Constitucional, prevé lo siguiente:

"...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."

De lo cual, se desprende que la competencia se encuentra inmersa en las garantías de legalidad, por lo que debe estar señalada en la ley, constituyendo así la suma de facultades que la ley da a determinada autoridad para ejercer ciertas atribuciones.

Tomando en cuenta lo anterior y trasladándolo al derecho procesal, la competencia es la suma de facultades que la ley da a la autoridad para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios.

De manera tal que **la autoridad, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, sin embargo, no puede ejercerla para resolver cualquier tipo de conflictos, sino sólo en aquellos para los que está facultado por la ley, es decir, en los que es competente.**

**De lo expresado, se infiere que la incompetencia de un órgano jurisdiccional es la carencia de facultades para conocer, tramitar y resolver un juicio específico.**



## PODER JUDICIAL

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

De las reflexiones acotadas se sigue que la **competencia es un presupuesto de validez del proceso**.

Sirven de sustento, a todo lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales:

**"COMPETENCIA, NATURALEZA DE LA.** La materia de competencia es de índole procesal y por tanto, es de orden público y debe recibir aplicación inmediata en los asuntos de trámite, sin que ello signifique retroactividad en perjuicio de la persona in\*\*\*\*\*da." (Quinta Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXXV, página 1982).

**"COMPETENCIA JURISDICCIONAL.** Es principio elemental en derecho procesal, que la jurisdicción la da la ley y no las partes, de suerte que, colocada en la categoría de presupuesto de procedimiento, adquiere la entidad de una \*\*\*\*\* de derecho público, y por ello tanto los códigos de procedimientos civiles del Distrito y Territorios Federales, como las leyes procesales de los Estados y aun la misma Ley Federal del Trabajo, consignan la prevención de que en cualquier estado del procedimiento, pueda declararse la incompetencia, para el efecto de que el litigio o el conflicto, se decidan por las autoridades a quienes correspondan." (Quinta Época. Instancia: Cuarta Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXX, página 3814).

En ese tenor, es necesario citar los preceptos jurídicos que nos permitan estudiar la competencia de esta Potestad, para tal efecto, el Código Procesal Civil del Estado de Morelos, dispone lo siguiente:

**..."ARTICULO 18.-** Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

**ARTICULO 19.-** Negativa de competencia. Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.

**ARTICULO 23.-** Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

**ARTICULO 24.-** Prórroga de competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.

**ARTICULO 28.-** Nulidad de lo actuado ante órgano incompetente. Es nulo lo actuado ante Juzgado o Tribunal que fuere declarado incompetente, salvo:

I.- Lo diligenciado ante un órgano que el actor y el demandado estimen competente, hasta que el Juzgador de oficio se inhiba del conocimiento del negocio, siendo indispensable que exprese en su resolución los fundamentos legales en que se apoye;

II.- Cuando la incompetencia sea por razón del territorio y convengan las partes del pleito principal en su validez;

III.- Si se trata de incompetencia sobrevenida. En este caso la nulidad sólo opera a partir del momento en que sobreviene la falta de competencia;

IV.- En los casos de actuaciones probatorias que sean lícitas, pueden tomarse como válidas en otro juicio; y,

V.- En los casos de incompetencia por declinatoria, la demanda y la contestación se tendrán por presentadas ante el órgano, que una vez resuelta se estime competente; y el embargo practicado quedará subsistente y válido.

La nulidad a que se refiere este artículo es de pleno derecho y, por tanto, no requiere declaración judicial, sino en los casos expresos que este Código así lo disponga. Los tribunales declarados competentes harán que las cosas se restituyan al estado que tenían antes de practicarse las actuaciones nulas...”

En ese tenor, atendiendo a lo dispuesto en los preceptos jurídicos citados con antelación, a fin de analizar la competencia de este Juzgado, es menester observar lo siguiente:

La actora reconvenzional solicita la prescripción del inmueble sujeto a litis aduciendo como causa generadora de la posesión, un presunto contrato de compraventa efectuado el **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco** entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como vendedoras y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* como compradora, como se desprende de las siguientes transcripciones de la reconvencción:

**...”Prestación marcada con el inciso A) del escrito de reconvencción:**

...”la suscrita ingresé al inmueble por medio de un contrato de compraventa con las anteriores propietarias señoras \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , transacción que se celebró el día 12 de agosto del año de 1995, a las cuales se les cubrió un precio cierto y en dinero y desde entonces estoy en posesión de dicho inmueble...”





**PODER JUDICIAL**

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

**Hecho II del escrito de reconvenición:**

II.- Con fecha **12 de Agosto del año 1995**, previas pláticas de negociaciones celebradas entre las CC. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y la suscita, CONVINIMOS, en que las mismas me venderían el bien inmueble que es hoy objeto del juicio, proponiéndose y estableciéndose un precio total de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** sobre dicho inmueble, entregando en dicha fecha (**12 de Agosto del año 1995**) la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** incluyéndose dentro del pago TRES MIL DÓLARES, quedando pendientes solamente **\$39,000.00 (TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)** entregando posteriormente la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** y con fecha 9 de Abril del año 1996, la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** como pago total del compromiso de compraventa adquirido, como se desprende del recibo que se adjunta a este curso, con lo que se cubrió el cien por ciento del precio pactado con dichas señoras, quedando desde el 12 de Agosto del año de 1995, la suscrita en posesión física, material y jurídica del bien inmueble objeto de este asunto..."

En este orden, se encuentra el informe de autoridad a cargo del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, al cual, se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, al ser datos emitidos por un funcionario público en ejercicio de sus funciones y en el ámbito de sus atribuciones, con el cual, se acredita que el inmueble materia de controversia fue desincorporado del ejido de Temixco, Morelos, mediante asamblea de asignación y delimitación de solares urbanos de **quince de marzo de dos mil once**.

Ahora bien, los numerales 68 y 69 de la Ley Agraria, establecen que los actos jurídicos subsecuentes a la desincorporación de un predio del régimen agrario serán regulados por el derecho común.

Bajo tal contexto, de conformidad con las **contradicciones de tesis 89/2004-SS, 17/1998 y 67/2007-SS**, resueltas por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se desprende que el Alto Tribunal sustentó que una vez expedido el título de propiedad de un solar urbano, de conformidad con el numeral 69 de la Ley de Amparo, cualquier controversia que se suscite respecto de él debe ser resuelta por los tribunales del orden común, **si se trata de actos jurídicos acaecidos con posterioridad a su expedición, pues sólo esos actos tienen el carácter de subsecuentes, lo cual no acontece cuando se demandan cuestiones relacionadas con anterioridad a la titulación del solar urbano.**

Ahora bien, debe tomarse en cuenta que es precisamente la Legislación Agraria la cual, establece que el orden común será

competente para conocer de controversias que se susciten por la tenencia de solares titulados, sin embargo, **cuando se trate de resolver lo relativo a una controversia cuyo origen sea anterior a la expedición del título de propiedad, esto es, cuando verse sobre actos realizados cuando aún no se titulaba el solar urbano en conflicto**, aun cuando al momento de la presentación de la demanda ya se hubiera expedido el título de propiedad del solar urbano respectivo, **la resolución de una controversia suscitada en dichos términos es competencia de los Tribunales Agrarios, por ser la naturaleza de esos actos eminentemente agraria, quedando la decisión sujeta a la jurisdicción de dichos órganos, en virtud de que lo que se cuestiona es un acto acontecido con anterioridad a la titulación del solar, pues al haberse efectuado el acto con anterioridad a la expedición del título, necesariamente revisten el carácter de controversias agrarias y, por ende, su conocimiento compete a los tribunales agrarios y no a los del fuero común**, puesto que, aun cuando al momento de plantear el conflicto ya se hubiera otorgado el título, por combatirse actos anteriores a la culminación del trámite regulado por la Ley Agraria, no se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 69 de la Ley Agraria, que establece la jurisdicción común única y exclusivamente respecto de "los actos jurídicos subsecuentes".

Ello es así, porque una vez expedido el título de un solar urbano, los actos jurídicos subsecuentes son regulados por el derecho común, como por ejemplo un contrato de arrendamiento, una compraventa, una donación, una permuta, una hipoteca, un embargo, etcétera, por lo tanto, cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento del contrato de que se trate, al estar regida su celebración por preceptos legales del orden común, su conocimiento indudablemente corresponde a las autoridades judiciales de ese fuero, pero si lo que se cuestiona no es un acto jurídico subsecuente, **lo que se analiza es un acto previo a la expedición del título de propiedad del solar urbano correspondiente, es inconcuso que un juzgado del fuero común carece de competencia para dirimir esos actos previos, por ser regulados por el derecho agrario.**

Por lo tanto, **para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto jurídico, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla.**

**En este sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los**



**PODER JUDICIAL**

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

**Tribunales Unitarios Agrarios, en términos del artículo 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Por el contrario, **si la enajenación se lleva a cabo después de que el ejidatario adquirió el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho común, en términos del citado artículo 82, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden.**

De lo anterior, podemos concluir que para determinar la competencia por razón de materia respecto de los tribunales agrarios en relación con los del fuero común, para conocer de los conflictos suscitados sobre parcelas ejidales, en atención a la situación jurídica que guardan al momento de su enajenación, debe atenderse a los siguientes criterios:

- **Debe observarse el régimen jurídico al que el inmueble estaba sujeto al momento de celebrarse el acto jurídico que sirva como base de la acción, porque ese hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla.**
- **Las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada con anterioridad de la titulación del predio deben considerarse de naturaleza agraria, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Agrarios.**
- **Si la enajenación se lleva a cabo después de que el predio fue desagregado del régimen agrario, al ser un acto regulado por el derecho común, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden.**

Lo anterior como se desprende de los siguientes criterios jurisprudenciales emitidos en las contradicciones de tesis citadas que **resultan obligatorios:**

Registro digital: 172454 **Instancia: Segunda Sala**  
Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis:  
2a./J. 96/2007 Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007,  
página 992 **Tipo: Jurisprudencia**

**PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la

enajenación de una parcela ejidal **no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto jurídico, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla.** En este sentido, **las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiriría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios,** en términos de los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica que los rige. Por el contrario, si la enajenación se lleva a cabo después de que el ejidatario adquirió el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho común, en términos del citado artículo 82, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden.

**Contradicción de tesis 67/2007-SS.** Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito. 25 de abril de 2007. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Blanca Lobo Domínguez.

Registro digital: 180453 **Instancia: Segunda Sala**  
Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis:  
2a./J. 126/2004 Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta. Tomo XX, Septiembre de  
2004, página 308 **Tipo: Jurisprudencia**

**SOLARES URBANOS. EL TÍTULO DE PROPIEDAD A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY AGRARIA DETERMINA SI EL PROMOVENTE DEL JUICIO DE AMPARO QUE RECLAMA UNA RESOLUCIÓN VINCULADA CON AQUÉLLOS, ES SUJETO DE DERECHO COMÚN O DE DERECHO AGRARIO.**

Del artículo 69 de la Ley Agraria se advierte que el legislador previó que la propiedad de los solares urbanos se acreditará con el título oficial



**PODER JUDICIAL**

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

correspondiente, y que los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Por otra parte, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 17/98 determinó que la zona de asentamiento humano ejidal está conformada por solares urbanos, por lo que mientras no cuenten con títulos de propiedad subsisten las mismas facultades y procedimientos que estructuran el régimen ejidal. En atención a lo expuesto, se concluye que la existencia del título de propiedad a que se refiere el indicado artículo 69 determina si el promovente del juicio de garantías que impugna una resolución vinculada con solares urbanos es sujeto de derecho común o de derecho agrario, **de manera que si cuenta con el título de propiedad será competencia de los tribunales del orden común el conocimiento de los conflictos suscitados por su tenencia**, y si carece de él, la competencia se surtirá a favor de los tribunales agrarios, ya que los solares no han sido segregados del ejido.

**Contradicción de tesis 89/2004-SS.** Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito y los Tribunales Colegiados Tercero del Décimo Primer Circuito, Primero del Décimo Tercer Circuito y Cuarto del Vigésimo Primer Circuito. 3 de septiembre de 2004. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretaria: Hilda Marcela Arceo Zarza.

Registro digital: 194588 **Instancia: Segunda Sala**  
 Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis: 2a./J. 6/99 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Febrero de 1999, página 233 **Tipo: Jurisprudencia**

**SOLAR URBANO TITULADO. LOS TRIBUNALES DEL ORDEN COMÚN SON COMPETENTES PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN POR SU TENENCIA.**

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Agraria en vigor, en particular por su artículo 69, se consolida el derecho de propiedad respecto de un solar de la zona de urbanización del ejido con la expedición del título oficial correspondiente y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, **de tal manera que queda fuera de las prescripciones de las leyes agrarias**, como lo confirma la circunstancia de que la propia ley reconoce la prescripción positiva, la enajenación y la embargabilidad de los lotes urbanos de un ejido; de tal suerte, que **si se otorgó a una persona el título de propiedad de determinado solar, esta propiedad no se comprende dentro de las**

**previsiones de las leyes agrarias** y, en consecuencia, su titular ya se trate de un ejidatario o de quien no tiene ese carácter, en caso de menoscabo o perturbación del dominio no puede recurrir a las autoridades agrarias para obtener la protección de su derecho, sino que debe acudir a las autoridades judiciales del fuero común, mediante el ejercicio de la acción que corresponda.

**Contradicción de tesis 17/98.** Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito. 27 de noviembre de 1998. Cinco votos. Ponente: \*\*\*\*\*  
Díaz Romero. Secretario: \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
González.

Ahora bien, las prestaciones de la demanda reconvencional que nos ocupa, son las siguientes:

..."PRESTACIONES

**DEL SEÑOR \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***

A). Que se declare en sentencia definitiva que la suscrita he obtenido el DERECHO DE PROPIEDAD sobre el bien inmueble ubicado e identificado como \*\*\*\*\* **UBICADO EN \*\*\*\*\* MUNICIPAL, \*\*\*\*\* , COLONIA \*\*\*\*\* , EN \*\*\*\*\* , MORELOS EL CUAL SE IDENTIFICA ACTUALMENTE COMO \*\*\*\*\* , NUMERO \*\*\*\*\* , DE LA COLONIA \*\*\*\*\* , DE \*\*\*\*\* , MORELOS**, que se detallará en el capítulo respectivo, por haber transcurrido los términos establecidos en el artículo 1238 fracción III del Código Civil vigente y en consecuencia, se ha generado en mi favor la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN DE MALA FE**, dado el hecho de que la suscrita ingresé al inmueble por medio de un contrato de compraventa con las anteriores propietarias señoras \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **Y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, transacción que se celebró el día 12 de agosto del año de 1995, a las cuales se les cubrió un precio cierto y en dinero y desde entonces estoy en posesión de dicho inmueble; sin embargo, y con la finalidad de acreditar la FECHA CIERTA, se deberá contabilizar el cómputo del tiempo de la posesión a mi favor a partir del día 30 de Agosto del año 2004, que fue cuando se me denunció por la supuesta comisión de hechos ilícitos, como lo es el DESPOJO tipificado por la Ley Penal por la anterior propietaria del inmueble \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , como se explicará en el capítulo respectivo y se acreditará en la secuela procesal correspondiente.



**PODER JUDICIAL**

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

B)- Como consecuencia de lo anterior **LA INSCRIPCIÓN DE MI DERECHO DE PROPIEDAD LIBRE DE TODO GRAVAMEN** ante el \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* DEL ESTADO DE MORELOS (antes DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, CON SEDE EN CUERNAVACA, MORELOS).

C-El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la interposición de este juicio.

**DEL \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* DEL ESTADO DE MORELOS (antes \*\*\*\*\* DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, CON SEDE EN CUERNAVACA, MORELOS):**

A) La **CANCELACIÓN** de los todos y cada uno de los antecedentes y anotaciones de cualquier tipo que se encuentran inscritos ante esa Dependencia en datos \*\*\*\*\* y que son los siguientes: FOLIO REAL ELECTRÓNICO: \*\*\*\*\*

B) LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE INSCRIPCIÓN Y REGISTRO DE MI DERECHO DE PROPIEDAD EN NUEVOS DATOS DE REGISTRO, LIBRE DE GRAVÁMENES, en los que conste la declaración judicial por usucapión en mi favor.

C-El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la interposición de este juicio..."

De lo cual, se desprende que la actora reconvenional únicamente solicita la prescripción adquisitiva del inmueble materia de juicio y las consecuencias inherentes, señalando como causa generadora de la posesión un supuesto contrato traslativo de dominio efectuado el **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco**, esto es, **un acto efectuado con anterioridad a la desincorporación del predio del régimen agrario, sin controvertir un acto efectuado con posterioridad a la titulación del inmueble.**

Por lo tanto, el régimen jurídico que regula dicho acto traslativo de dominio en que se basa la acción de prescripción adquisitiva se encuentra inmerso en la naturaleza agraria, puesto que, al momento en que fue supuestamente fue efectuado el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenional que sirve como base de la contrademanda, **el inmueble se encontraba sujeto al régimen agrario, lo cual, determina la naturaleza agraria de la acción que se ejerce y la legislación agraria aplicable para resolverla.**

Luego entonces, con fundamento en los artículos 68, 69 y 82 de la Ley Agraria, los actos subsecuentes al **quince de marzo de dos mil once** fecha en la cual, fue desincorporado el predio sujeto a litis del régimen agrario, son regulados por el derecho común, sin embargo, **los actos anteriores se rigen por las disposiciones del régimen agrario.**

En el caso, la acción reconvenicional se basa en un presunto contrato de compraventa efectuado el **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco** entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como vendedoras y \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* como compradora, por ende, dicho acto al ser anterior a la desincorporación del predio sujeto a litis del régimen ejidal, **corresponde al derecho agrario**, ya que, el entonces solar que ahora es materia de litis, **no había sido segregado del ejido de Temixco, Morelos, ello derivado que la actora reconvenicional omitió cuestionar la legalidad de algún acto subsecuente a la desincorporación del predio del régimen agrario.**

Por ende, esta autoridad **resulta incompetente por materia para conocer de la prescripción adquisitiva solicitada**, puesto que el acto mediante el cual, supuestamente la actora reconvenicional adquirió la propiedad del inmueble fue efectuado el **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco**, esto es, con anterioridad a la desegregación del predio del régimen agrario, por tanto, dicho acto y sus consecuencias deben ser analizadas mediante la norma que regía al inmueble al momento de su celebración, que en este caso es la Ley Agraria, en términos del artículo 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aunado a que, la actora reconvenicional presidió de cuestionar la legalidad de algún acto subsecuente a la titulación del predio, por tanto, esta autoridad se encuentra impedida de sostener la competencia por materia en relación a la reconvenición planteada.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Registro digital: 172119 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis: VI.Io.A. J/40 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Junio de 2007, página 994 **Tipo: Jurisprudencia**

**TRIBUNAL AGRARIO, ES COMPETENTE PARA CONOCER DE LA ACCIÓN DE NULIDAD DE ACTOS ANTERIORES A LA EXPEDICIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE UN SOLAR URBANO, SI NO SE CUESTIONA LA LEGALIDAD DE ALGÚN ACTO SUBSECUENTE A SU OTORGAMIENTO.**

El artículo 69 de la Ley Agraria, que establece: "La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.", y la jurisprudencia por contradicción de tesis 6/99, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro: "SOLAR URBANO TITULADO. LOS TRIBUNALES DEL ORDEN COMÚN SON COMPETENTES PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN POR SU TENENCIA", no deben entenderse en el





**PODER JUDICIAL**

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

sentido de que una vez expedido el título de propiedad de un solar urbano, cualquier controversia que se suscite respecto de él deba ser resuelta por los tribunales del orden común, sino que ello únicamente puede darse si se trata de actos jurídicos acaecidos con posterioridad a su expedición, pues sólo esos actos tienen el carácter de subsecuentes, lo cual no acontece cuando no es el titular del solar quien alegue un menoscabo o perturbación del dominio sufrido con posterioridad a su titulación, sino que sea el poseedor del solar urbano el que alegue tener mejor derecho para que se expidiera a su favor el título de propiedad correspondiente, e incluso ejerza como acción principal la nulidad de la asamblea en la que se haya hecho la asignación respectiva en su perjuicio y, como consecuencia, demande también la nulidad del otorgamiento del título de que se trate. Ahora bien, debe tomarse en cuenta que es precisamente la legislación agraria la que establece que el orden común será competente para conocer de controversias que se susciten por la tenencia de solares titulados, sin embargo, cuando se trate de resolver lo relativo a una controversia cuyo origen sea anterior a la expedición del título de propiedad, esto es, cuando verse sobre actos realizados cuando aún no se titulaba el solar urbano en conflicto, como son los actos que confluyen precisamente para la culminación del trámite fijado en los artículos 43, 44 y 63 a 72 de la Ley Agraria y en los artículos 1º, 8º y 47 a 68 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, transcritos en la ejecutoria que dio origen a la jurisprudencia 6/99, aun cuando al momento de la presentación de la demanda agraria ya se hubiera expedido el título de propiedad del solar urbano respectivo, la resolución de una controversia suscitada en dichos términos es competencia de los tribunales agrarios, por ser la naturaleza de esos actos eminentemente agraria, quedando la decisión sujeta a la jurisdicción de dichos órganos, en virtud de que lo que se cuestiona es el procedimiento que llevó a la titulación impugnada, la cual, por tanto, no puede considerarse a priori como inatacable en la jurisdicción agraria, pues como la propia Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, lo destaca en la ejecutoria aludida, "... para la obtención del título de propiedad, como lo dispone la ley y el reglamento relativo a que se ha hecho referencia, se requiere la realización de una serie de actos previos en los cuales obviamente en el ínter de la titulación son susceptibles de que generen conflictos jurídicos", y al generarse en esa etapa previa a la expedición del título, necesariamente revisten el carácter de controversias agrarias y, por ende, su conocimiento

compete a los tribunales agrarios y no a los del fuero común, puesto que aun cuando al momento de plantear el conflicto ya se hubiera otorgado el título, por combatirse actos anteriores a la culminación del trámite regulado por la Ley Agraria y el reglamento invocado con antelación, no se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 69 de la Ley Agraria, que establece la jurisdicción común única y exclusivamente respecto de "los actos jurídicos subsecuentes". Ello es así, porque una vez expedido el título de un solar urbano, se requiere de algún acto jurídico subsecuente regulado por el derecho común, como por ejemplo un contrato de arrendamiento, una compraventa, una donación, una permuta, una hipoteca, un embargo, etcétera, para que ante cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento del contrato de que se trate, al estar regida su celebración por preceptos legales del orden común, su conocimiento indudablemente corresponde a las autoridades judiciales de ese fuero, pero si no ha habido ningún acto jurídico subsecuente y, por tanto, no ha habido la aplicación del derecho común, y lo que se cuestiona es la indebida aplicación de la Ley Agraria y del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, como actos previos a la culminación del trámite para la expedición del título de propiedad del solar urbano correspondiente, demandándose incluso la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, como antecedente y origen de dicha titulación, es inconcuso que un juzgado del fuero común carece de competencia para dirimir si esos actos previos, eminentemente agrarios por estar regulados por la ley y el reglamento antes invocados, se ajustaron o no a la legislación agraria, si la decisión tomada en la asamblea cuya nulidad se demanda es o no legal, y si por tanto la asignación y expedición del título de propiedad del solar urbano debe o no subsistir, para lo cual se requiere analizar exhaustivamente todo el trámite previsto en los ordenamientos agrarios de referencia, siendo ajeno a este análisis el derecho común, por lo que no hay duda que un conflicto de tal naturaleza es competencia de los tribunales agrarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 de la Ley Agraria, que establece: "Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley". Por tanto, si el tribunal agrario responsable se declara incompetente sin tener en cuenta lo antes considerado, viola las garantías de seguridad jurídica de la parte quejosa previstas en los artículos



**PODER JUDICIAL**

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

14 y 16 constitucionales, lo que obliga a concederle el amparo solicitado.

Luego entonces, esta autoridad se encuentra impedida para conocer del presente juicio, en relación a la reconvención planteada, al carecer de competencia, esto es así, ya que la competencia de la esta autoridad es una garantía de legalidad y de seguridad jurídica derivada del primer párrafo del artículo **16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, por tanto, es una cuestión de orden público, lo que aplicado al derecho procesal se traduce en la suma de facultades que la ley otorga al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios, cuya inobservancia conduce a declarar inválido lo resuelto por el Juez incompetente.

Lo anterior en virtud de que, la competencia es un presupuesto de validez del proceso, por lo tanto, **de resolver el fondo del presente asunto en relación a la demanda reconvencional se violarían las reglas fundamentales que norman el procedimiento en perjuicio de las partes.**

Ahora bien, no obstante que se haya admitido a trámite la contrademanda, esto no significa que finalmente se tuviera que resolver procedente la acción intentada por la accionante, ya que, el Código Procesal Civil que nos rige, es categórico al establecer que toda demanda que se inicie debe formularse por escrito **ante el Juzgado competente, y que ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente**, en términos de los artículos 18 y 19 de la Legislación Procesal Civil.

En mérito de lo anterior, resulta imposible y jurídicamente improcedente sostener la propia jurisdicción; a fin de observar e impedir que se vulnere en contra de las partes litigantes, la garantía del debido proceso; aunado a que la dirección del proceso, se encuentra confiada a esta autoridad, empero, se encuentra obligada a tomar las medidas necesarias que ordena la ley o que derivan de sus poderes de dirección para prevenir cualquier actividad u omisión con la finalidad de impedir el fraude procesal, la colusión y las conductas ilícitas o dilatorias; además de que la ley faculta a la Juzgadora para proceder de oficio a impulsar el procedimiento cuando la ley lo establezca de manera expresa, así como para tomar las medidas tendientes a evitar su paralización, atendiendo en lo posible a la igualdad de oportunidades de las partes en el proceso, tomando los acuerdos pertinentes para lograr la mayor economía en la marcha pronta del proceso; que para la interpretación de la ley adjetiva se debe atender a su texto, a su finalidad, y a su función y a los principios generales del derecho, de manera que contribuya a alcanzar resoluciones justas y expeditas.

Por lo tanto, esta autoridad privilegia el **debido proceso**, establecido en el artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que tiene toda persona como parte sustancial de cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional, que implica necesariamente que los procedimientos jurisdiccionales seguidos ante las autoridades respectivas, se tramiten conforme a las disposiciones procesales exactamente aplicables al caso concreto al ser las formalidades esenciales del procedimiento

son las que garantizan una adecuada y oportuna defensa previa a un acto privativo.

En ese contexto, en virtud de los argumentos anteriormente esgrimidos, **este juzgado se declara incompetente** para conocer y resolver la reconvención planteada.

Luego entonces, con fundamento en el artículo 28 del Código Procesal Civil del Estado, se declara nulo todo lo actuado en el presente juicio en relación a la contrademanda interpuesta.

Consecuentemente se dejan a salvo los derechos de la parte actora reconvencional, para que los haga valer ante el Órgano Jurisdiccional competente.

Sirven de apoyo a lo anteriormente expuesto los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Registro digital: 167557 Instancia: Pleno Novena  
Época Materias(s): Común Tesis: P./J. 21/2009 Fuente:  
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XXIX, Abril de 2009, página 5 Tipo:  
Jurisprudencia

**COMPETENCIA POR RAZÓN DE MATERIA. SI EL JUEZ DE DISTRITO QUE CARECE DE ELLA RESUELVE UN JUICIO DE AMPARO, TAL SITUACIÓN CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LAS REGLAS FUNDAMENTALES QUE NORMAN EL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO.**

La competencia de la autoridad es una garantía de legalidad y de seguridad jurídica derivada del primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por tanto, es una cuestión de orden público, lo que aplicado al derecho procesal se traduce en la suma de facultades que la ley otorga al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios, cuya inobservancia conduce a declarar inválido lo resuelto por el Juez incompetente. Por otra parte, de la interpretación sistemática de los artículos 107, fracción V y 94, párrafo sexto, constitucionales, se infiere que la competencia especializada por razón de materia de los Juzgados de Distrito está elevada a rango constitucional. En congruencia con lo anterior, se concluye que aquella competencia es un presupuesto de validez del proceso cuya infracción por los citados órganos jurisdiccionales al resolver un juicio de amparo sin tener competencia por razón de materia, se traduce en el desconocimiento de la voluntad del Constituyente y, por ende, de la del legislador que la desarrolla, lo que ocasiona que se violen las reglas fundamentales que norman el procedimiento en el juicio de amparo en perjuicio de las partes, porque se les sujeta a la determinación proveniente de una autoridad que prorroga indebidamente su competencia y resuelve un juicio específico sin tener facultades para ello,



**PODER JUDICIAL**

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

afectando directamente los derechos sustantivos de aquéllas.

Registro digital: 200234 Instancia: Pleno Novena  
Época Materias(s): Constitucional, Común Tesis: P./J.  
47/95 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y  
su Gaceta. Tomo II, Diciembre de 1995, página 133  
Tipo: Jurisprudencia

**FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO.  
SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y  
OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.**

La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

**b).- Legitimación.- A mayor abundamiento de lo anterior**, se procede al estudio de la legitimación de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional en la acción reconvenzional, **puesto que a criterio de esta autoridad dicho requisito procesal tampoco se encuentra colmado**, análisis que se encuentra regulado en el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente, disertación que es una obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, como sustentan las siguientes jurisprudencias que se citan:

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

**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 in\*\*\*\*\*dos.

Registro digital: 2018709 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Civil, Común Tesis: I.3o.C.101 K (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 61, Diciembre de 2018, Tomo II, página 1106 Tipo: Aislada

**LEGITIMACIÓN. SU ESTUDIO DEBE REALIZARSE OFICIOSAMENTE EN CUALQUIER ETAPA PROCESAL POR SER UN PRESUPUESTO DE LA ACCIÓN.**

La otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia de rubro: "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.", determinó que: "La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.". En tal virtud, la legitimación, al ser un presupuesto de la acción, que es de orden público, debe estudiarse oficiosamente por el juzgador de primera instancia, el tribunal de apelación e, inclusive, en una vía extraordinaria como lo es el juicio de amparo sin que, para tal efecto, sea necesario que se haya opuesto excepción, en función de que existe esa obligación para el órgano jurisdiccional.

En este orden, la **legitimación procesal activa** de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y  
\*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* en relación a la reconvenición planteada, **no** se encuentra acreditada, por lo siguiente:

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver el amparo directo en revisión 2173/2020, determinó que para la procedencia de la prescripción positiva de mala fe y sin título, **debe acreditarse fehacientemente la causa generadora de la posesión**, señalando que para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, **sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada**. Esto, se erige como un **requisito procesal esencial de la acción**, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre el derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende.

Por lo que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute



**PODER JUDICIAL**

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

temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin **previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño.**

De lo cual, se desprende que:

- **Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada, requisito que se erige como un elemento procesal esencial de la acción.**

De dichas consideraciones emanaron los siguientes criterios jurisprudenciales de **aplicación obligatoria** que refieren:

Registro digital: 2024088 **Instancia: Primera Sala**  
Undécima Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 2/2022  
(11a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación.  
**Tipo: Jurisprudencia**

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE Y SIN TÍTULO. PARA QUE OPERE, DEBE ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.**

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero in\*\*\*\*\*do y quejoso adherente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación **confirma la decisión del Tribunal Colegiado, al estimar que el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión, en un juicio de prescripción positiva obtenida de mala fe y sin título, no resulta desproporcional al grado de impedir el ejercicio del derecho a la propiedad, sino que constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica.**

Justificación: **Para poder actualizar la prescripción positiva es necesario demostrar la causa generadora de la posesión, sin importar si se trata de buena o mala fe, a fin de establecer si se encuentra ante una posesión originaria o derivada. Esto, se erige como un requisito procesal esencial de la acción, que brinda certeza a los titulares originales del bien sobre su derecho de propiedad, sin que esto implique en forma alguna que el accionante de la usucapión se vea impedido para instar la función jurisdiccional en aras de reivindicar el derecho que pretende. Por lo que es menester cumplir con los**

**requisitos que exige la ley, mismos que fueron establecidos por el legislador en uso de su libertad configurativa para crear certeza en la propiedad y en la posesión, materializando así la protección que, a través del debido proceso, otorga la Constitución General. De ahí que, de ninguna manera la posesión derivada puede ser apta para prescribir ya que se trata de una posesión ejercida sin ánimo de apropiación, es decir, enfocada exclusivamente en el uso y disfrute temporal de un bien, sin que pueda colegirse, sin previa demostración, que se tuvo desde un principio la posesión con ánimo de dueño.**

Por lo anterior, el requisito de acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión no resulta desproporcionado ni hace nugatorio el derecho al debido proceso en su vertiente de acceso a la justicia o los derechos a la posesión o a la propiedad, por el contrario, constituye una adecuada garantía procesal de seguridad jurídica en aras de la tutela de todos estos derechos.

PRIMERA SALA.

**Tesis de jurisprudencia 2/2022 (11a.)**. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de **doce de enero de dos mil veintidós**.

Registro digital: 2024087 Instancia: **Primera Sala**  
Undécima Época Materias(s): Civil, Constitucional  
Tesis: 1a./J. 3/2022 (11a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación. **Tipo: Jurisprudencia**

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE MALA FE DERIVADA DE LA COMISIÓN DE UN DELITO. EL REQUISITO DE DEMOSTRAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, NO VULNERA EL DERECHO A LA NO AUTOINCRIMINACIÓN.**

Hechos: En un juicio de amparo directo se reclamó una resolución dictada en apelación en la que se consideró que operó la figura de la prescripción positiva sobre un bien inmueble, en beneficio de diversa persona. El Tribunal Colegiado de Circuito concedió el amparo a la parte quejosa principal al considerar que en el caso no se había acreditado la causa generadora de la posesión en concepto de propietario. Inconforme con el fallo anterior, el tercero in\*\*\*\*\*do y quejoso adherente interpuso recurso de revisión, en el que adujo que la decisión del Tribunal Colegiado de que se debe acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión que pudiera derivar de un delito, vulnera el derecho a la no autoincriminación.





**PODER JUDICIAL**

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

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina que la acreditación fehaciente de la causa generadora de la posesión que pudiera derivar de un delito no vulnera el derecho a la no autoincriminación, pues tanto la prescripción positiva, como el derecho a la no autoincriminación son compatibles, atendiendo a lo previsto en el artículo 1155 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México.

Justificación: Del artículo invocado se desprende que quien pretenda hacerse de un bien por usucapión, a través de la posesión derivada de un delito, deberá esperar a que la acción penal originada por el delito generador de la posesión se extinga o prescriba para que empiece a correr el plazo para que opere la prescripción. Así, resulta evidente que una vez extinta la acción penal, en forma alguna podría el accionante de la usucapión incurrir en autoincriminación al hacer valer el delito como causa generadora de la prescripción, pues, precisamente, la facultad punitiva del Estado para perseguir el delito ya no podría ejercerse.

**PRIMERA SALA.**

En este orden, el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción.

Por su parte, los numerales siguientes del Código Civil en vigor, refieren que:

**ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.** La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

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

**ARTICULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

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

...”**ARTICULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR.** El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para

adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. **En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión...**"

De lo cual, se desprende que entre otros requisitos para la procedencia de la acción de prescripción sea de mala o buena fe, es **acreditar fehacientemente la causa generadora de la posesión**, para que, pueda analizarse si se encuentra ante una posesión originaria o derivada, requisito procesal esencial de la acción que se **traduce en la legitimación procesal activa de la acción.**

Por lo tanto, para el ejercicio de la acción de prescripción adquisitiva la accionante **deberá revelar y demostrar la causa generadora de la posesión, como condición para el ejercicio de la pretensión**, situación que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de la posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de la posesión, como es la existencia de un acto traslativo de dominio.

Lo que se traduce en que **\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** está obligada a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la **fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto**, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que esta autoridad pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente la actora reconvenzional que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la legitimación en la usucapión ya que éste elemento debe ser acreditado plenamente.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:



## PODER JUDICIAL

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

Registro digital: 162032 **Instancia: Primera Sala**  
Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 125/2010  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101 **Tipo: Jurisprudencia**

### PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y **en concepto de dueño**, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. **El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir.** Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), **siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión.** Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el **hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.**

**Contradicción de tesis 175/2010.** Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: \*\*\*\*\* N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

Época: Novena Época Registro: 204896 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta Tomo I, Junio de 1995  
Materia(s): Civil Tesis: VI.2o. J/6 Página: 374

**USUCAPION. CAUSA GENERADORA DE LA POSESION.  
DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS  
AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA.  
(LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).**

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

De lo anterior, se desprende que la legitimación procesal activa en la acción de prescripción adquisitiva se **refiere al título por virtud del cual la accionante entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión.**

En este orden, de la demanda reconventional planteada por  
\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* se advierte lo siguiente:

**PRESTACIÓN MARCADA CON EL INCISO A) DEL  
ESCRITO DE RECONVENCIÓN:**

..."la suscrita ingresé al inmueble por medio de un contrato de compraventa con las anteriores propietarias señoras \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , transacción que se celebró el día 12 de agosto del año de 1995, a las cuales se les cubrió un precio cierto y en dinero y desde entonces estoy en posesión de dicho inmueble..."



**PODER JUDICIAL**

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

**HECHO II DEL ESCRITO DE RECONVENCIÓN:**

II.- Con fecha **12 de Agosto del año 1995**, previas pláticas de negociaciones celebradas entre las CC. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y la suscita, CONVINIMOS, en que las mismas me venderían el bien inmueble que es hoy objeto del juicio, proponiéndose y estableciéndose un precio total de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** sobre dicho inmueble, entregando en dicha fecha (**12 de Agosto del año 1995**) la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** incluyéndose dentro del pago TRES MIL DÓLARES, quedando pendientes solamente **\$39,000.00 (TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)** entregando posteriormente la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** y con fecha 9 de Abril del año 1996, la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** como pago total del compromiso de compraventa adquirido, como se desprende del recibo que se adjunta a este curso, con lo que se cubrió el cien por ciento del precio pactado con dichas señoras, quedando desde el 12 de Agosto del año de 1995, la suscrita en posesión física, material y jurídica del bien inmueble objeto de este asunto..."

De lo cual, se desprende que la parte actora reconvenicional sustenta a causa generadora de la posesión en un supuesto contrato de compraventa que reúne las siguientes características:

- **Fecha de celebración:** doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco.
- **Partes contratantes:** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como vendedoras y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* como compradoras.
- **Objeto:** Compraventa del inmueble ubicado en **Avenida \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos actualmente identificado como \*\*\*\*\* , numero \*\*\*\*\* de la Colonia las \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos.**
- **Precio:** \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)
- **Modo de pago:** Mediante tres pagos parciales:
  - Primer pago el **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco** por la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** incluyéndose dentro del pago TRES MIL DÓLARES.
  - Segundo pago por la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**.
  - Tercer pago el **nueve de abril de mil novecientos noventa y seis**, por la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Sin embargo, la actora reconvenicional dentro de los hechos externados en la contrademanda **fue omisa en especificar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que supuestamente aconteció la celebración del acto jurídico basal, esto es, lugar exacto en que ocurrió, los sujetos que intervinieron, los testigos que lo presenciaron y precisar la materia del acto, situación que resultaba indispensable para estar en condiciones de obtener una sentencia favorable, ya que, dichos hechos no pueden ser inferidos mediante el desahogo de las probanzas desahogadas, en virtud que se estaría alterando la litis establecida**, para tal efecto, era necesario que la actora reconvenicional refiriera **las personas que se encontraban presentes en la supuesta celebración del acto traslativo de dominio, el lugar donde fue celebrado, la hora aproximada y todos aquellos datos que permitieran sustentar la acción.**

Lo anterior, toda vez que, si en la demanda la parte actora reconvenicional no precisó todos aquellos hechos en los que hacía descansar la procedencia de la acción, aun cuando las pruebas que hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, tal circunstancia no podría tener como efecto subsanar las deficiencias de la contrademanda, ya que en ésta, **es donde se debe plasmar la acción, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa;** de ahí que pretender perfeccionar o subsanar deficiencias de la reconvenición a través del resultado de cualquier probanza, no sería jurídico y traería como consecuencia que la parte contraria quedará en estado de indefensión.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 184429 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta Tomo XVII, Abril de 2003  
Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/229 Página: 994

#### **PRUEBAS. CARECEN DE EFICACIA SI REFIEREN HECHOS NO MENCIONADOS EN LA DEMANDA O CONTESTACIÓN.**

Cuando no se precisan los hechos en que se hace descansar una acción o una excepción, aun cuando las pruebas que se hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, no podrían tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda o de su contestación, ya que es en éstas donde deben plasmarse, respectivamente, la acción y las excepciones, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa; por tanto, pretender perfeccionar o subsanar tales deficiencias a través del resultado de cualquier prueba, sería antijurídico o traería como consecuencia que el juzgador resolviera sobre hechos no controvertidos.



**PODER JUDICIAL**

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

Época: Novena Época Registro: 1013645 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 2011 Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección 2 - Adjetivo Materia(s): Civil, Común Tesis: 1046 Página: 1170

**DEMANDA O CONTESTACIÓN. SU DEFICIENCIA NO PUEDE SER SUBSANADA POR EL RESULTADO DE LAS PRUEBAS APORTADAS EN EL JUICIO.**

Si en la demanda natural el actor no precisó todos aquellos hechos en los que hacía descansar la procedencia de su acción, o el demandado en su contestación los hechos materia de sus excepciones, aun cuando las pruebas que hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, tal circunstancia no podría tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda o de la contestación, ya que en éstas, respectivamente, es donde se deben plasmar la acción y las excepciones, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa; de ahí que pretender perfeccionar o subsanar deficiencias de la demanda o de la contestación a través del resultado de cualquier probanza, no sería jurídico y traería como consecuencia que la parte contraria quedara en estado de indefensión.

No obstante, esta autoridad procederá a la valoración del acervo probatorio que fue ofrecido por la actora reconvenional para acreditar la causa generadora de la posesión, siendo las siguientes:

1. **Confesional** a cargo de \*\*\*\*\*1
2. **Declaración de parte** a cargo de \*\*\*\*\*2
3. **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*
4. **Inspección judicial** sobre el inmueble sujeto a litis<sup>3</sup>
5. **Informes de autoridad** a cargo:
  - \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Estado de Morelos<sup>4</sup>
  - Registro Agrario Nacional<sup>5</sup>
6. **Pericial** en materia de topografía y agrimensura
  - Perito designado por este Juzgado: **Arquitecto \*\*\*\*\***, quien aceptó y protestó el cargo conferido el treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, emitiendo el dictamen en escrito fechado el veintiséis de febrero de dos mil diecinueve y ratificándolo en misma fecha.

<sup>1</sup> Medio probatorio desahogado en diligencia de veintiséis de febrero dos mil diecinueve

<sup>2</sup> Su oferente se desistió de su desahogo en audiencia de veintiséis de febrero de dos mil diecinueve

<sup>3</sup> Desahogada el veintidós de enero de dos mil diecinueve

<sup>4</sup> Rendido mediante escrito fechado el quince de mayo de dos mil diecinueve

<sup>5</sup> Rendido mediante escrito fechado el trece de mayo de dos mil diecinueve

- Perito designado por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*: Se le tuvo por conforme con el dictamen que rinda el perito designado por este Juzgado en audiencia de *once de julio de dos mil diecinueve*.
- Perito designado por \*\*\*\*\*: Se le tuvo por conforme con el dictamen que rinda el perito designado por este Juzgado en audiencia de *once de julio de dos mil diecinueve*.

**7. Documentales** consistentes en:

- Recibo de pago de *doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco*, por la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** de los cuales, son **\$30,000.00 (TREINTA MIL DÓLARES)**, a cuenta de la compraventa de un inmueble ubicado en la **Calle \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\***, quedando un saldo de **\$39,000.00 (TREINTA Y NUEVE MIL PESOS)**, apareciendo como comprador **A \*\*\*\*\*** y en la parte superior \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* como vendedora \*\*\*\*\*.
- Recibo de pago sin fecha por la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** por la compraventa de un inmueble ubicado en la **Calle \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\***, quedando un saldo **\$24,000.00 (VEINTICUATRO MIL PESOS)**, apareciendo como compradora \*\*\*\*\* como vendedora \*\*\*\*\*.
- Recibo de cheque número 071 de Probursa a nombre de \*\*\*\*\* por la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS)** por concepto de pago total de la compra de la \*\*\*\*\* **de la Calle \*\*\*\*\*** de *nueve de abril de mil novecientos noventa y seis*, sin especificar comprador.
- Notificación de valor catastral de *treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro*, a nombre de \*\*\*\*\* expedido por la Dirección General de Catastro del inmueble ubicado en **Calle \*\*\*\*\***, **Morelos**.
- Copias simples de la averiguación previa \*\*\*\*\* interpuesta por \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*.
- Acuse de recibo signado por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* de *treinta de noviembre de dos mil cuatro*, dentro de la averiguación previa \*\*\*\*\* interpuesta por \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* mediante el cual, \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*.
- Copia certificada de la escritura 16,138 de *veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y cuatro*, que contiene el contrato de compraventa que celebraron como vendedores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como





**PODER JUDICIAL**

compradoras respecto el inmueble \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Colonia\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Morelos, certificada por el Director de la Dirección de Certificaciones del \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Estado de Morelos.

**8. Instrumental de actuaciones**

**9. Presuncional en su doble aspecto legal y humana**

En este orden, se procederá al análisis de las pruebas relatadas, iniciando con la **confesional** a cargo de \*\*\*\*\*  
a la cual se le resta valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, para acreditar la existencia del presunto contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional, puesto que, el mismo supuestamente fue celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como vendedoras y \*\*\*\*\* **también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** como compradoras, por ende, \*\*\*\*\*  
**desconoce de los términos y condiciones en que supuestamente fue celebrado dicho acuerdo de voluntades, al omitir haber presenciado, intervenir y ser parte del mismo,** ya que, el absolvente no intervino en forma alguna en el supuesto contrato traslativo de dominio que la actora reconvenicional alega, debido a que, en la fecha en que supuestamente fue celebrado el mismo data del **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco**, cuando el absolvente **no era propietario del inmueble materia de litis**, como se desprende de la escritura pública 49,800, volumen 1,140, de *cuatro de junio de dos mil trece*, del Protocolo del Notario número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Lo anterior, sin desconocer que el absolvente hubiera señalado conocer de la existencia del contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional, puesto que, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
**omitió haber presenciado, intervenido y ser parte del presunto contrato traslativo de dominio,** por ende, sus manifestaciones carecen de valor probatorio, toda vez, que el absolvente no puede reconocer hechos que le son ajenos, referentes a la existencia, términos y condiciones del presunto contrato traslativo de dominio alegado por la accionante, limitándose a conocer de dichos hechos por la interposición del juicio que nos ocupa, como se desprende de las respuestas dadas a las siguientes posiciones:

..."DIEZ.- Si lo sé, porque lo ha manifestado  
ellas.

**VEINTIOCHO.-** No, no me consta..."

De lo cual, se desprende que el absolvente en el año de **mil novecientos noventa y cinco**, cuando supuestamente aconteció el contrato que alega la actora reconvenicional como causa generadora de la posesión **no conocía a la parte actora reconvenicional**, por ende, resulta evidente que el absolvente **desconoce de los términos y condiciones en que supuestamente fue celebrado el mismo**, lo que, genera que el reconocimiento del contrato traslativo de dominio únicamente derive de la interposición

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

del asunto, sin poder generar conclusiones definitivas en relación a la existencia del mismo.

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Ahora bien, por cuanto a la testimonial a cargo de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*  
se desprende que la última de las citadas, en relación al contrato alegado por la parte actora reconvenicional, se limitó a señalar que la actora reconvenicional compró la propiedad del inmueble, como se desprende de las respuestas dadas a las preguntas 10, 11, 12, 13, 14, 17, así como las repreguntas 1, 3, 4, 5 y 6 omitiendo referir alguna circunstancia que haga permisible sustentar la existencia del presunto acuerdo de voluntades alegado, limitándose la ateste a confirmar los hechos contenidos en las preguntas realizadas, sin aportar circunstancias de modo, tiempo y lugar que apoyaran la declaración, esto ya que prescindió de manifestar los términos del supuesto contrato basal, como lo es, el **precio convenido, la forma en la cual fue liquidado, la fecha y forma de su celebración, los contratantes y las personas que estuvieron presentes, así como el lugar y hora de su celebración**, esto es, la declarante presidió de señalar los términos y condiciones en que supuestamente aconteció el contrato alegado por la actora reconvenicional.

Incluso en la respuesta dada a la pregunta **veintitrés** la ateste reconoció expresamente **desconocer el precio del contrato alegado por la actora reconvenicional**, en la respuesta dada en la pregunta **diez** únicamente señaló que fue en el año mil novecientos noventa y cinco cuando la actora reconvenicional adquirió la propiedad del inmueble, sin poder especificar la fecha completa, lo que denota que la ateste **desconoce de los hechos sobre los cuales ha declarado**.

De igual manera, la declaración es **contradictoria** derivado que en la respuesta dada a la pregunta marcada con el numeral dos la ateste señaló conocer a la actora reconvenicional desde hace más de veinte años, sin embargo, el supuesto contrato alegado data del *doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco*, esto es, **veinticuatro años** previos a la recepción de la declaración vertida por la ateste, lo que, genera duda en la veracidad de la declaración vertida.

Además, la ateste señaló que la actora reconvenicional habita el domicilio materia de juicio, como se desprende de las respuestas dadas a las preguntas 13, 14 y 17, así como la repregunta 7, donde señaló que la actora reconvenicional **únicamente sale del domicilio para ver a su mama**, sin embargo, de la credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre de la actora reconvenicional se advierte que la misma tiene su domicilio en **Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\***, **Morelos**, esto es, un **domicilio diverso al inmueble sujeto a litis**, lo que, genera duda en la veracidad de la declaración vertida, puesto que,




**PODER JUDICIAL**

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

de la página oficial del Instituto Nacional Electoral visible en <https://www.ine.mx/credencial/>, se advierte que entre otros requisitos para la tramitación de la identificación referida es un comprobante de domicilio no mayor a tres meses, como se desprende de la siguiente captura:

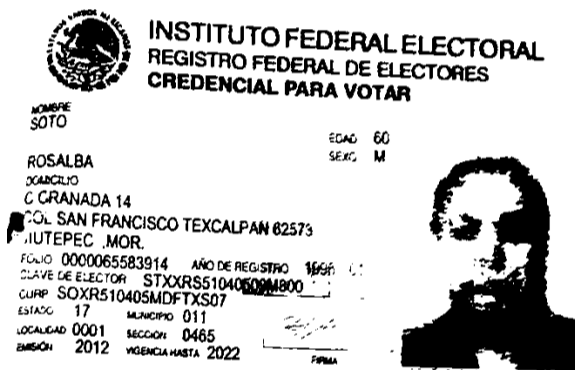
PASO 2



**Prepara tus documentos**  
 Documento de identidad  
 (originales y sin enmendaduras o tachaduras)  
 Identificación con Fotografía  
 (originales y sin enmendaduras o tachaduras)  
 Comprobante de domicilio  
 (Originales y con una fecha de expedición no mayor a 3 meses)

Para verificar que tus documentos cumplen con las características solicitadas en el MAC, verifica lo siguiente: [Acuerdo](#) y su [Anexo](#).

En el caso, la identificación presentada por la actora reconvenicional en la audiencia de pruebas y alegatos de *veintiséis de febrero de dos mil diecinueve* y en la ratificación de *seis de agosto de dos mil diecinueve*, se advierte que la misma tiene su domicilio en **Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\***, **Morelos**, como se desprende de la siguiente imagen:



De lo cual, se desprende que la emisión de dicha identificación aconteció en el año dos mil doce, momento en el cual, la actora reconvenicional supuestamente ya había celebrado el contrato que alega y por ende, habitando de manera permanente el inmueble, sin embargo, omitió registrar el domicilio sujeto a litis ante el entonces Instituto Federal Electoral, lo cual, genera duda de la veracidad de la declaración de análisis, al existir **contradicciones en sus manifestaciones con las constancias existentes en autos**, pues la actora reconvenicional de habitar permanentemente el predio sujeto a litis no tenía causa o motivo para omitir registrarlo ante el entonces Instituto Federal Electoral, como su domicilio, sin embargo, tramito su identificación oficial con diversa residencia.

Probanza a la cual, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le **resta valor y eficacia probatoria para acreditar la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenicional del predio materia de juicio, esto derivado, que la ateste omitió referir circunstancias de modo, tiempo y lugar en donde fue celebrado dicho acto jurídico, consecuentemente, no aporta al presente juicio hechos que conozca de manera directa.**

Lo anterior, al haber presidido la ateste de referir las circunstancias en que supuestamente aconteció el contrato alegado por la parte actora reconvenicional, como son **la fecha, el precio**

pactado por la operación, los contratantes, el lugar y hora en el cual aconteció, las personas que lo presenciaron y el modo en que fue liquidado el precio pactado, esto es, los términos del contrato aludido, reiterando que las respuestas dadas por la testigo son inducidas por el interrogatorio propuesto, lo que demerita sus manifestaciones al limitarse a corroborar lo asentado en dicho pliego, sin que la ateste aporte al presente juicio datos de manera espontánea que hagan convicción de la existencia del acuerdo de voluntades materia de este asunto.

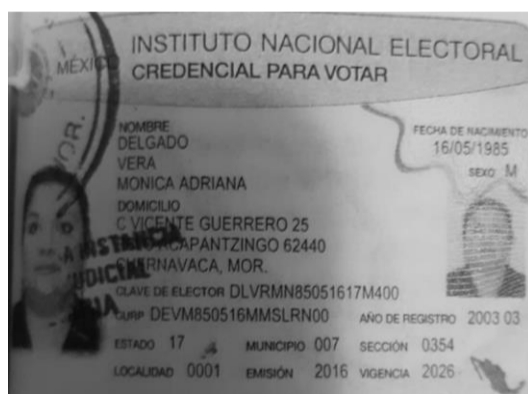
Incluso la testigo, no abundó en cuanto a la forma y modo en que la actora reconvenicional adquirió el dominio del inmueble objeto del litigio, que produce la consecuencia de que no se tenga por demostrada la causa generadora de la posesión que alega la parte actora reconvenicional en términos de lo expresado en la reconvenición.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenicional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Ahora bien, la ateste \*\*\*\*\* , carece de **idoneidad** para declarar de los hechos expuestos, por lo siguiente:

De la credencial para votar expedida por el entonces \*\*\*\*\* Nacional Electoral, presentada por la declarante durante la audiencia de pruebas y alegatos de *veintiséis de febrero de dos mil diecinueve*, se desprende que la misma nació el \*\*\*\*\* **de \*\*\*\*\* de mil\*\*\*\*\***, como se desprende de la siguiente imagen:



Ahora bien, el supuesto contrato alegado por la actora reconvenicional data del **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco**, por lo tanto, contrastando dicha fecha con el nacimiento de la declarante, se desprende que \*\*\*\*\* , al momento de la celebración del supuesto contrato contaba con la edad de **diez años**, por ende, resulta inverosímil que la ateste recuerde con precisión de los hechos sobre los cuales declaró, derivado de su edad, luego entonces, la ateste carece de



## PODER JUDICIAL

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

idoneidad en la controversia de análisis, derivado que por la edad que tenía al momento de los hechos expuestos, es claro que la declarante **no tenía la madurez suficiente para recordar de los hechos materia de la litis de análisis.**

De igual manera, se desprende que la ateste en relación al contrato alegado por la parte actora reconvenicional, se limitó a señalar que la actora reconvenicional compró la propiedad del inmueble, como se desprende de las respuestas dadas a las preguntas 10, 11, 12, 18, 19, 20 y 23, así como las repreguntas 4, y 5 omitiendo referir alguna circunstancia que haga permisible sustentar la existencia del presunto acuerdo de voluntades alegado, limitándose la ateste a confirmar los hechos contenidos en las preguntas realizadas, sin aportar circunstancias de modo, tiempo y lugar que apoyaran la declaración, esto ya que prescindió de manifestar los términos del supuesto contrato basal, como lo es, el precio convenido, la forma en la cual fue liquidado, la fecha, hora y forma de su celebración, los contratantes y las personas que estuvieron presentes, **esto es, la declarante presidió de señalar los términos y condiciones en que supuestamente aconteció el contrato alegado por la actora reconvenicional.**

Incluso en la respuesta dada a la repregunta **cinco** la ateste reconoció expresamente **no recordar con exactitud el precio del contrato alegado por la actora reconvenicional**, lo que denota que la ateste **desconoce de los hechos sobre los cuales ha declarado.**

Incluso la declaración es **contradictoria** derivado que en repregunta marcada con el numeral cinco, la ateste refirió que la actora reconvenicional efectuó el pago consignado mediante **cuatro recibos** de pago que suman la cantidad de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, sin embargo, la actora reconvenicional sustentó la acción en la existencia de **tres recibos** de pago que suman la cantidad de **\$106,000.00 (CIENTO SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**. Además, la ateste en la razón de su dicho señaló que le tocó verlo, haciendo alusión a la existencia física de un contrato traslativo de dominio, **situación que la actora reconvenicional no alegó.**

Por ende, la declaración vertida **es contradictoria con los hechos de la reconvenición**, generando una carencia de la efectividad de dichas manifestaciones.

De igual manera, la ateste señaló que la actora reconvenicional habita el domicilio materia de juicio como se desprende de las respuestas dadas a las preguntas 3, 4 y 14, sin embargo, de la credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre de la actora reconvenicional se advierte que la misma tiene su domicilio en **Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos**, esto es, un **domicilio diverso al inmueble sujeto a litis**, lo que, genera duda en la veracidad de la declaración vertida, puesto que, de la página oficial del Instituto Nacional Electoral visible en <https://www.ine.mx/credencial/>, se advierte que entre otros requisitos para la tramitación de la identificación referida es un comprobante de domicilio no mayor a tres meses, como se desprende de la siguiente captura:

PASO 2

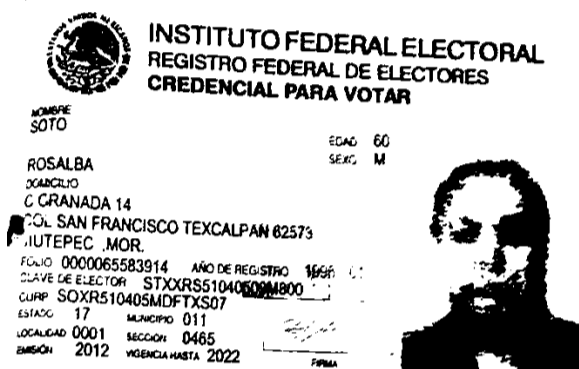


Prepara tus documentos

- Documento de identidad  
(originales y sin enmendaduras o tachaduras)
- Identificación con Fotografía  
(originales y sin enmendaduras o tachaduras)
- Comprobante de domicilio  
(Originales y con una fecha de expedición no mayor a 3 meses)

Para verificar que tus documentos cumplen con las características solicitadas en el MAC, verifica lo siguiente: [Acuerdo](#) y su [Anexo](#).

En el caso, la identificación presentada por la actora reconvenzional en la audiencia de pruebas y alegatos de *veintiséis de febrero de dos mil diecinueve* y en la ratificación de *seis de agosto de dos mil diecinueve*, se advierte que la misma tiene su domicilio en **Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\***, **Morelos**, como se desprende de la siguiente imagen:



De lo cual, se advierte que la emisión de dicha identificación aconteció en el año dos mil doce, momento en el cual, la actora reconvenzional supuestamente ya había celebrado el contrato que alega, habitando de manera permanente en el inmueble, sin embargo, omitió registrar el domicilio sujeto a litis ante el entonces Instituto Federal Electoral, lo cual, genera duda de la veracidad de la declaración de análisis, al existir **contradicciones en sus manifestaciones con las constancias existentes en autos**, pues la actora reconvenzional de habitar permanentemente el predio sujeto a litis no tenía causa o motivo para omitir registrarlo ante el entonces Instituto Federal Electoral, sin embargo, tramitó la identificación oficial con diversa residencia.

Probanza a la cual, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le **resta valor y eficacia probatoria para acreditar la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenzional del predio materia de juicio, esto derivado, que la ateste omitió referir circunstancias de modo, tiempo y lugar en donde fue celebrado dicho acto jurídico, consecuentemente, no aporta al presente juicio hechos que conozca de manera directa.**

Lo anterior, al haber presidido la ateste de referir las circunstancias en que supuestamente aconteció el contrato alegado por la parte actora reconvenzional, como son **la fecha completa, los contratantes, el lugar y hora en el cual aconteció y las personas que lo presenciaron**, esto es, los términos del contrato aludido, reiterando que las respuestas dadas por la testigo son inducidas por el interrogatorio propuesto, lo que demerita sus manifestaciones al limitarse a corroborar lo asentado en dicho pliego, sin que la ateste



**PODER JUDICIAL**

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

aporte al presente juicio datos de manera espontánea que hagan convicción de la existencia del acuerdo de voluntades materia de este asunto.

Incluso la testigo, no abundó en cuanto a la forma y modo en que la actora reconvenional adquirió el dominio del inmueble objeto del litigio, que produce la consecuencia de que no se tenga por demostrada la causa generadora de la posesión que alega la parte actora reconvenional en términos de lo expresado en la reconvenición.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Sirve de apoyo a la valoración individual de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 164273 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXII, Julio de 2010 Materia(s): Civil Tesis: IV.3o.C.40 C Página: 2043

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO SE INVOCA UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, CUYA EXISTENCIA PRETENDE ACREDITARSE CON PRUEBA TESTIMONIAL, LOS TESTIGOS DEBEN MANIFESTAR LA FECHA EXACTA EN QUE AQUÉL SE CELEBRÓ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).**

De una interpretación ar\*\*\*\*\* de los artículos 806 y 1176 del Código Civil para el Estado de Nuevo León se concluye que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha exacta en que se entró a poseer el bien en disputa, ya que es a partir de entonces cuando empieza a correr el término de cinco años para que opere la prescripción de buena fe; pues si bien es cierto que el numeral 1173 de la propia codificación, establece que la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, ello constituye la regla general que no aplica a la prescripción adquisitiva, porque el mismo precepto en su segunda parte señala: "... excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente."; y si en este tipo de acción, la posesión se cuenta a partir de que la persona entra a poseer el bien, es inconcuso que debe mencionarse la fecha exacta de ese acontecimiento, entendida como tal, el día, mes y año; por ende, el

actor debe precizarla en los hechos de la demanda, ya que éstos son los que se encuentran sujetos a prueba en términos del diverso artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. **Por tanto, si se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, cuya existencia se pretende acreditar mediante la prueba testimonial, es menester que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades.**

Época: Novena Época Registro: 192588 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XI, Enero de 2000 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/179 Página: 934

**PRUEBA TESTIMONIAL. CASO EN QUE NO CARECE DE VALOR AUN CUANDO SE RINDA AL TENOR DEL INTERROGATORIO INDUCTIVO.**

Si bien por regla general la prueba testimonial carece de valor, cuando las preguntas que se formulan a los testigos son inductivas, por contener implícitamente la contestación en ellas y los testigos se concretan a contestarlas de manera afirmativa, tal criterio debe entenderse aplicable en aquellos casos en que el testigo se concreta a contestar con un simple "sí" aislado, mas no cuando, **además de dar una contestación afirmativa, expone una serie de hechos con el fin de apoyar su declaración.**

Testimoniales antes valoradas, que de manera conjunta se les resta eficacia probatoria de acuerdo a lo previsto en los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, ya que, **las testigos omitieron referir circunstancias de modo, tiempo y lugar donde fue celebrado el contrato alegado por la parte actora reconvenicional, además se evidencia que las respuestas dadas por las testigos son inducidas, por lo tanto, no aportan al presente juicio hechos que conozcan de manera directa, sino por inducción del interrogatorio efectuado, lo que demerita sus manifestaciones, toda vez que las atestes omitieron exponer circunstancias de modo, tiempo y lugar en que apoyaran las declaraciones.**

Así entonces, las testigos ofrecidas al no señalar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que supuestamente aconteció el acto traslativo de dominio materia de juicio, es inconcuso que su dicho carece de credibilidad, lo que se entiende, si se toma en consideración que lo que se busca al analizar la probanza en cuestión, es la veracidad de la testigo de que se trata, lo cual tiene como presupuesto lógico necesario, que aquélla afirme como percibió los hechos sobre los cuales declara, y en qué condiciones objetivas de modo, tiempo, lugar y modo adquirió ese conocimiento, por lo que deben ser lo más precisos posible de acuerdo a las circunstancias de





**PODER JUDICIAL**

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

los hechos en estudio, ya que de lo contrario, la credibilidad de su declaración se ve demeritada, al solo limitarse a hacer afirmaciones de manera imprecisa, sin aportar elementos objetivos que evidencien la veracidad de su dicho.

Por tanto, el dicho de las testigos ofrecidas por la parte actora reconventional resultan insuficientes para tener por demostrada la causa generadora de la posesión que alega ostenta en concepto de propietaria, respecto del inmueble materia de la controversia, ya que, para arribar a tal conclusión, era menester que dichas testificantes evidenciaran de manera clara y precisa, no sólo que existió tal acuerdo de voluntades, sino en qué condiciones se celebró el mismo, situación que de ninguna manera aconteció.

Sirve de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 164440 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Junio de 2010 Materia(s): Común Tesis: I.8o.C. J/24 Página: 808

**PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

Época: Décima Época Registro: 160272 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3 Materia(s): Penal Tesis: I.1o.P. J/21 (9a.) Página: 2186

**PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.**

Al valorar los testimonios de una pluralidad de testigos que declaran al momento de los hechos y que con posterioridad lo hacen nuevamente, no se debe exigir

deposiciones precisas y exactamente circunstanciadas, pues debe tenerse presente que las imágenes o recuerdos se sujetan a una ley psicológica, que debido a la influencia del tiempo operado en la conciencia de los testigos, hace que las declaraciones no sean uniformes y que en ellas se den diferencias individuales; pero sí es exigible que los atestados no sean contradictorios en los acontecimientos. Por lo que si las contradicciones de los testimonios, sólo se refieren a datos circunstanciales y no al fondo de sus respectivas versiones, aquéllas son intrascendentes y no restan valor probatorio a las declaraciones.

Época: Novena Época Registro: 165929 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Noviembre de 2009 Materia(s): Común Tesis: 1a. CLXXXIX/2009 Página: 414

#### **PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.**

La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

Por lo que, respecta a la **inspección judicial** del inmueble materia de juicio, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicho medio probatorio se limita a demostrar la posesión **transitoria** del predio sujeto a litis, no así, **la causa generadora de la misma en**



**PODER JUDICIAL**

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

concepto de dueño alegada por la actora reconvenicional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora reconvenicional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenicional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Referente al informe de autoridad a cargo del \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Estado de Morelos, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicho medio probatorio se limita a demostrar que la escritura pública 16,138 de *veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y cuatro*, que contiene el contrato de compraventa que celebraron como vendedores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* como compradoras respecto el inmueble **fracción \*\*\*\*\***, **en la Avenida \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\***, **Morelos**, fue inscrito el *treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro*, sin embargo, dicho acto jurídico **no es materia de la litis planteada**, puesto que, no existe acción ejercitada en relación a dicha documental, además que la misma, no tiene el alcance de demostrar la existencia del contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora reconvenicional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenicional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Por cuanto al informe de autoridad a cargo del Registro Agrario Nacional, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicho medio probatorio se limita a demostrar que el predio sujeto a litis fue desincorporado del ejido de Temixco, Morelos, mediante asamblea de asignación y delimitación de solares urbanos de *quince de marzo de dos mil once*, sin embargo, no tiene el alcance de demostrar la existencia del contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora

reconvencional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvencional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvencional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Referente a la **pericial** en materia de topografía y agrimensura en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicho medio probatorio se limita a demostrar la ubicación del predio sujeto a litis, sin embargo, no tiene el alcance de demostrar la existencia del contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvencional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora reconvencional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvencional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvencional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Referente a la siguiente documental:

- Notificación de valor catastral de *treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro*, a nombre de \*\*\*\*\* expedido por la Dirección General de Catastro del inmueble ubicado en **Calle \*\*\*\*\* municipal sin número Temixco, Morelos.**

Probanza que en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, para acreditar la existencia del contrato alegado por la actora reconvencional, puesto que dicho medio probatorio únicamente evidencia el valor catastral asignado al predio materia de juicio, sin que tenga el alcance de demostrar la titularidad del inmueble, toda vez que, dicha probanza **no genera un derecho de propiedad**, aunado a que, dicha documental asienta como propietaria del inmueble materia de juicio a \*\*\*\*\* , esto es, una persona diversa a la actora reconvencional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora reconvencional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Lo anterior, ya que el artículo 93 Ter-8 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, establece que:



**PODER JUDICIAL**

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

..."ARTÍCULO 93 Ter-8.- Los recibos de pago que se expidan, tratándose del impuesto predial, sólo tendrán efectos en relación con este mismo impuesto y el período que amparan, sin que sean prueba de que se hayan pagado bimestres de los cinco años anteriores. Los recibos de pago por concepto del impuesto predial, no prejuzgan la propiedad del inmueble o su regularización inmobiliaria..."

De lo cual, se desprende que **las cuestiones prediales, no prejuzgan la propiedad del inmueble o su regularización inmobiliaria**, por tanto, dicha documental no constituye prueba idónea ni suficiente para demostrar la posesión para prescribir en calidad de dueño.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan aplicados por identidad de razones jurídicas:

Registro digital: 215161 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Materias(s): Civil Tesis: 1.5o.C. J/33 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 68, Agosto de 1993, página 43 Tipo: Jurisprudencia

**POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE \*\*\*\*\* PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.**

Los recibos de impuesto predial así como de diversos \*\*\*\*\* públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

Época: Octava Época Registro: 913544 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice 2000 Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC Materia(s): Civil Tesis: 602 Página: 561

**POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE \*\*\*\*\* PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.-**

Los recibos de impuesto predial así como de diversos \*\*\*\*\* públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

Concerniente a la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura 16,138 de *veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y cuatro*, que contiene el contrato de compraventa que celebraron como vendedores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como compradoras respecto el inmueble **fracción \*\*\*\*\* Avenida \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos**, certificada por el Director de la Dirección de Certificaciones del \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Estado de Morelos.

En términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicho medio probatorio se limita a demostrar el acto jurídico consignado en el mismo, sin embargo, no tiene el alcance de demostrar la existencia del contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora reconvenional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Referente a la siguiente probanza:



**PODER JUDICIAL**

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

- Copias simples de la averiguación previa \*\*\*\*\* interpuesta por \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*

En términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicho medio probatorio se limita a demostrar que la actora reconvenicional fue denunciada penalmente, sin embargo, no tiene el alcance de demostrar la existencia del contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora reconvenicional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenicional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Por cuanto al siguiente medio probatorio:

- Acuse de recibo signado por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* de treinta de noviembre de dos mil cuatro, dentro de la averiguación previa \*\*\*\*\* interpuesta por \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* mediante el cual, \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*

En términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicha probanza se limita a demostrar que la actora reconvenicional efectuó diversas manifestaciones derivado de la denuncia penal, sin embargo, no tiene el alcance de demostrar la existencia del contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción de análisis el ejercicio alegado por la actora reconvenicional de la posesión en calidad de propietaria del predio materia de juicio.

Luego entonces, el medio probatorio de análisis **no tiene el alcance de evidenciar la existencia de la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenicional.**

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho

acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

A mayor abundamiento, de dicha documental se desprende que la actora reconvenicional **se contradice con los hechos expuestos en la reconvenición presentada con los hechos relatados en la denuncia penal** como se verá a continuación:

Del escrito de análisis se desprende que la actora reconvenicional señaló ante la autoridad penal lo siguiente:

..." 2.- Este correlativo es falso ya que la suscrita adquirí la posesión y propiedad el bien inmueble ubicado en **Avenida \*\*\*\*\* Municipal número \*\*\*\*\* de la colona \*\*\*\*\***, de **\*\*\*\*\* Morelos**, por contrato de Compra Venta celebrado con las CC. **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** en el que la suscrita entregué a dichas personas por la adquisición del bien inmueble la cantidad de **\$124, 800.00 (CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 100/00 M.N.)** de los cuales existen constancias del pago consistentes en recibos de dinero otorgados por la suscrita a las mismas y con lo que acreditó que entregué el imparte del contrato celebrado con dichas personas respecto del bien inmueble; y con fecha **25 de abril de 1995**, es que se dio el total del pago de la adquisición del inmueble..."

De lo anterior, tenemos que la actora reconvenicional **tuvo contradicciones con los hechos expuestos en la contrademanda y en la averiguación previa SC/10ª/5571/04-9**, puesto que **varió los términos del supuesto contrato traslativo de dominio alegado** esto es:

- **Precio:** \$124, 800.00 (CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 100/00 M.N.)
- **Modo de pago:** Mediante pagos parciales:
  - Ultimo pago efectuado el **veinticinco de abril de mil novecientos noventa y cinco**.

De lo cual, tenemos que la actora reconvenicional manifestó en la averiguación previa **\*\*\*\*\*** que el precio de la operación ascendía a la cantidad de **\$124, 800.00 (CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 100/00 M.N.)** diversa cantidad a la expresada en la demanda reconvenicional, esto es **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** y que incluso difiere con los recibos de pago presentados con la reconvenición que de la sumatoria genera la cantidad total de **\$106,000.00 (CIENTO SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Además que la fecha del ultimo pago que la actora reconvenicional señaló en la indagatoria es del **veinticinco de abril de mil novecientos noventa y cinco**, fecha que **no coincide con los hechos externados en la demanda reconvenicional y en los recibos de pago presentados, al no existir recibo de pago de dicha fecha**, puesto que de los hechos de la reconvenición y de los recibos de pago





**PODER JUDICIAL**

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

presentados se advierte que presuntamente el ultimo pago aconteció el *nueve de abril de mil novecientos noventa y seis*.

De lo anterior, tenemos que existe una contradicción y discrepancia en los acontecimientos narrados por la actora reconvenicional, respecto los supuestos hechos que dieron origen a la ocupación del inmueble materia de juicio (causa generadora de la posesión), en relación a la **fecha del ultimo pago y precio pactado**, generando duda de la veracidad de los hechos externados en el asunto que nos ocupa.

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenicional presuntamente fue efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Por cuanto a las siguientes documentales:

- Recibo de pago de *doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco*, por la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** de los cuales, son **\$30,000.00 (TREINTA MIL DÓLARES)**, a cuenta de la compraventa de un inmueble ubicado en la **Calle \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\***, quedando un saldo de **\$39,000.00 (TREINTA Y NUEVE MIL PESOS)**, apareciendo como comprador \*\*\*\*\* y en la parte superior \*\*\*\*\* **DE \*\*\*\*\*** como vendedora \*\*\*\*\*.
- Recibo de pago sin fecha por la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** por la compraventa de un inmueble ubicado en la **Calle \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\***, quedando un saldo **\$24,000.00 (VEINTICUATRO MIL PESOS)**, apareciendo como comprador \*\*\*\*\* como vendedora \*\*\*\*\*.
- Recibo de cheque número 071 de Probursa a nombre de \*\*\*\*\* por la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS)** por concepto de pago total de la compra de la **casa \*\*\*\*\* de la Calle \*\*\*\*\* Municipal** de *nueve de abril de mil novecientos noventa y seis*, **sin especificar comprador**.

De conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se les resta valor y eficacia probatoria para acreditar la causa generadora de la posesión alegada por la actora reconvenicional, derivado de la **contradicción de la narrativa de los hechos, así como los documentos presentados para justificar la acción ejercitada** por lo siguiente:

Del escrito de demanda reconvenicional se desprende que:

**..."HECHO II DEL ESCRITO DE RECONVENCIÓN:**

II.- Con fecha **12 de Agosto del año 1995**, previas pláticas de negociaciones celebradas entre las CC. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y la suscita, CONVINIMOS, en que las mismas me venderían el bien inmueble que es hoy objeto del juicio, proponiéndose y estableciéndose un precio total de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** sobre dicho inmueble, entregando en

dicha fecha (**12 de Agosto del año 1995**) la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** incluyéndose dentro del pago TRES MIL DÓLARES, quedando pendientes solamente **\$39,000.00 (TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)** entregando posteriormente la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** y con fecha 9 de Abril del año 1996, la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** como pago total del compromiso de compraventa adquirido, como se desprende del recibo que se adjunta a este ocurso, con lo que se cubrió el cien por ciento del precio pactado con dichas señoras, quedando desde el 12 de Agosto del año de 1995, la suscrita en posesión física, material y jurídica del bien inmueble objeto de este asunto..."

De lo anterior, tenemos que el supuesto contrato alegado por la actora reconvenicional, tiene los siguientes elementos:

- **Fecha de celebración:** doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco.
- **Partes contratantes:** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como vendedoras y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* como compradoras.
- **Objeto:** Compraventa del inmueble ubicado en Avenida \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos actualmente identificado como \*\*\*\*\* ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* , numero \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos.
- **Precio:** \$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)
- **Modo de pago:** Mediante pagos parciales:
  - Primer pago el **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco** por la cantidad de **\$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** incluyéndose dentro del pago TRES MIL DÓLARES.
  - Segundo pago por la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**
  - Tercer pago el **nueve de abril de mil novecientos noventa y seis**, por la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**

Sin embargo, los comprobantes de pago de análisis, **no coinciden plenamente con los hechos expuestos en la reconvenición** como se verá a continuación:

Del recibo de pago de *doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco*, se desprende que el mismo hace referencia a que los compradores del inmueble son \*\*\*\*\* y en la parte superior se encuentra asentado \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* esto es, **se desprende la existencia de un diverso presunto comprador, esto es,** \*\*\*\*\*.



**PODER JUDICIAL**

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

El segundo recibo presentado carece de fecha, lo cual, genera una incertidumbre jurídica en relación a la fecha en la cual, supuestamente fue entregada la cantidad de dinero que consigna.

El recibo de *nueve de abril de mil novecientos noventa y seis*, no especifica comprador, lo que genera duda en relación a la persona que supuestamente celebró el contrato.

Aunado a que, el precio total que consignan dichos recibos es de **\$106,000.00 (CIENTO SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que difiere con los hechos externados, donde la actora reconvenicional refirió que el precio total de la operación fue de **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Lo cual, se concatena con el acuse de recibo signado por \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* de treinta de noviembre de dos mil cuatro, dentro de la averiguación previa **SC/10ª/5571/04-9** interpuesta por \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* **contra** \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* , mediante el cual, \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* , efectuó la declaración ministerial, de la cual, se desprende que:

..." 2.- Este correlativo es falso ya que la suscrita adquirí la posesión y propiedad el bien inmueble ubicado en **Avenida \*\*\*\*\* Municipal número \*\*\*\*\* de la colona \*\*\*\*\* , de \*\*\*\*\* Morelos**, por contrato de Compra Venta celebrado con las CC. \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en el que la suscrita entregué a dichas personas por la adquisición del bien inmueble la cantidad de **\$124, 800.00 (CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 100/00 M.N.)** de los cuales existen constancias del pago consistentes en recibos de dinero otorgados por la suscrita a las mismas y con lo que acreditó que entregué el imparte del contrato celebrado con dichas personas respecto del bien inmueble; y con fecha **25 de abril de 1995**, es que se dio el total del pago de la adquisición del inmueble..."

De lo anterior, tenemos que la actora reconvenicional **tuvo contradicciones con los hechos expuestos en la contrademanda y en la averiguación previa SC/10ª/5571/04-9**, puesto que varió los términos del supuesto contrato traslativo de dominio alegado en los siguientes términos:

- **Precio:** \$124, 800.00 (CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 100/00 M.N.)
- **Modo de pago:** Mediante pagos parciales:
  - Ultimo pago efectuado el **veinticinco de abril de mil novecientos noventa y cinco**.

De lo cual, tenemos que la actora reconvenzional manifestó en la averiguación previa **SC/10ª/5571/04-9** que el precio de la operación ascendía a la cantidad de **\$124, 800.00 (CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 100/00 M.N.)** diversa cantidad a la expresada en la demanda reconvenzional, esto es **\$105,000.00 (CIENTO CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** y que incluso difiere con los recibos de pago presentados que de su sumatoria genera la cantidad total de **\$106,000.00 (CIENTO SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Además, que la fecha del ultimo pago que la actora reconvenzional señaló en la indagatoria es del **veinticinco de abril de mil novecientos noventa y cinco**, fecha que **no coincide con los hechos externados en la demanda reconvenzional y en los recibos de pago presentados, al no existir recibo de pago de dicha fecha**, puesto que de los hechos de la reconvección y de los recibos de pago presentados se advierte que el ultimo pago aconteció el *nueve de abril de mil novecientos noventa y seis*.

Incluso dentro de la prueba declaración de parte a cargo de la actora reconvenzional en la pregunta marcada con el numeral trece refirió que el precio de la operación fue de **\$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, **señalando otro precio de la operación, contradiciéndose con la demanda reconvenzional, hechos externados y documentos presentados.**

De lo anterior, tenemos que **existe una contradicción y discrepancia en los acontecimientos narrados por la actora reconvenzional, respecto los supuestos hechos que dieron origen a la ocupación del inmueble materia de juicio (causa generadora de la posesión), en relación a la fecha del ultimo pago, precio pactado y contratantes.**

Por ende, ante tales discrepancias era necesario que la actora reconvenzional perfeccionara las documentales de análisis con diversos medios probatorios que robustecieran la existencia del contrato traslativo de dominio alegado, lo cual, no aconteció.

Luego entonces, a **las documentales de análisis al tener discrepancias evidentes con los hechos narrados y las diversas y \*\*\*\*\*s contradicciones efectuadas por la actora reconvenzional durante el desahogo del juicio**, es que se les resta valor y eficacia probatoria, puesto que, su contenido **no se encuentra robustecido con medio probatorio alguno**.

En este orden, los documentos privados únicamente serán considerados como auténticos cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación, en términos del numeral 442 del Código Procesal Civil.

En el caso, las firmas que calzan los documentos de análisis **no fueron certificadas o autorizadas por un fedatario público**, por ello, esta autoridad **no los puede considerar como auténticos ante la existencia de las diversas contradicciones en que incurrió la actora reconvenzional durante el desahogo del juicio**.

Aunado a que, como fue expuesto, el contrato traslativo de dominio alegado por la actora reconvenzional presuntamente fue



## PODER JUDICIAL

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

efectuado cuando el predio seguía inmerso en el régimen agrario, por ende, esta autoridad carece de competencia para analizar dicho acto, al ser la norma agraria la que rige el mismo, la cual, esta autoridad carece de competencia de aplicar.

Por cuanto a la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, a las cuales se les resta valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, probanzas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica, **ya que, de las constancias que integran el presente asunto, no se advierten probanzas que beneficien a la parte actora reconvenzional, para acreditar la existencia del contrato base de la acción.**

En relatadas consideraciones en términos del artículo **386** del Código Procesal Civil, las partes tienen la obligación de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.

Lo anterior tiene base en la **carga probatoria** que deben asumir las partes en el juicio, entendida a esta como "una situación jurídica, instituida en la ley, consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en el interés del propio sujeto, cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él".

A través de la carga de la prueba se determina cuál de las partes se dirige el requerimiento de proponer, preparar y aportar las pruebas en el proceso, en otros términos, la carga de la prueba precisa a quien le corresponde demostrar.

Como se ha expuesto la carga probatoria que debe asumir las partes en juicio debe estar contemplada en la ley, siendo el caso que en el numeral **215** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, se desprende la obligación de las partes de asumir las cargas que le correspondan, por su parte esta autoridad se encuentra impedida de privar o librar de la carga procesal que deben asumir las partes en juicio.

En este orden, como se ha expuesto para usucapir, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario.

Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que **también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, que la parte actora reconvenzional debe probar, con fundamento en los artículos 1224 y 1237 del Código Civil, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se**

**crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada.**

Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

En tal virtud, analizadas y valoradas las anteriores probanzas cada una y en su conjunto, conforme a las leyes de la lógica y la experiencia, **no logran crear convicción respecto a la causa generadora de la posesión del inmueble materia de la prescripción que nos ocupa.**

En el caso, la actora reconvenional fue omisa acreditar la causa generadora de la posesión y, por ende, la legitimación procesal para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

Consecuentemente, se declara que \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* carece de legitimación para demandar a \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , con la intervención de las tercero llamado a juicio \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* al no haber acreditado la causa generadora de la posesión, esto es, el **justo título para usucapir.**

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 188142 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001 Materia(s): Civil Tesis: II.3o.C. J/2 Página: 1581

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha



**PODER JUDICIAL**

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

causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación ar\*\*\*\*\* y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

Época: Octava Época Registro: 206602 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Núm. 78, Junio de 1994 Materia(s): Civil Tesis: 3a./J. 18/94 Página: 30

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.**

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Época: Novena Época Registro: 189628 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII, Mayo de 2001 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.219 C Página: 1201

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA AUSENCIA DE FORMALIDADES EN EL CONTRATO DE DONACIÓN, EXHIBIDO COMO JUSTO TÍTULO EN AQUÉLLA, NO IMPIDE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN SIEMPRE Y CUANDO SE ACREDITE LA EXISTENCIA DE DICHO CONTRATO.**

La donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y para que ésta se perfeccione, es preciso que el donatario la acepte y haga saber su aceptación al donante, de





**PODER JUDICIAL**

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

conformidad con lo dispuesto en el artículo 2340 del Código Civil del Distrito Federal. Además, para la validez de la donación, debe hacerse constar en escritura pública, según lo dispone el artículo 2345 del código sustantivo invocado. Sin embargo, cuando existe ausencia de formalidad en la donación, no impide la prescripción adquisitiva, porque el haber adquirido y disfrutar la posesión en concepto de dueño, implica contar con un justo título que legitime la detentación que tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción, es el hecho que sirve de causa a la posesión, ya que conforme al artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y también se tiene como tal, al que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Para que sea apto para la usucapión, ese título debe ser justo, verdadero y válido. Por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, la compraventa, la permuta, la donación, la herencia, el legado y, en general, todos aquellos que transmiten el dominio. Título verdadero es el de existencia real y no asimilado; y el requisito de la validez se debe interpretar en el sentido de que no se puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción. De ahí que no era necesario que la donación alegada como causa de posesión, constara en escritura pública y existiera la aceptación de la donataria, puesto que de haberse consignado en esa forma, la presunta donataria habría adquirido desde entonces, plena e indiscutiblemente, la propiedad. Pero no obstante que la donación invocada como causa de la posesión, que no cumple con las formalidades requeridas por la ley, sí es apta para adquirir la propiedad por prescripción, resulta necesario acreditar la existencia de esa donación, toda vez que el hecho o el acto en que se afirme en qué consistió la causa generadora de la posesión, siempre debe acreditarse, para justificar que no se trata de una mera tenencia o disfrute de la cosa que obedezca a una relación de arrendamiento, comodato, depósito o prenda.

Época: Novena Época Registro: 192912 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación

y su Gaceta Tomo X, Noviembre de 1999 Materia(s):  
Civil Tesis: I.5o.C.87 C Página: 993

**LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.**

No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte in\*\*\*\*\*da y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

Época: Novena Época Registro: 190884 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
y su Gaceta Tomo XII, Noviembre de 2000 Materia(s):  
Civil Tesis: XVII.1o.17 C Página: 875

**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CORRESPONDE DETERMINARLA AL JUZGADOR CON BASE EN EL MATERIAL PROBATORIO APORTADO EN EL JUICIO Y NO EN LAS DECLARACIONES UNILATERALES DE LAS PARTES.**



**PODER JUDICIAL**

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

Siendo que la legitimación en la causa es una cuestión que debe estudiarse aun de oficio por el juzgador, no es obstáculo entonces para declarar la falta de ella en su aspecto pasivo, que en la demanda inicial la parte actora señale a la demandada como parte en el contrato del que se hace derivar la acción ejercitada, pues es con base en el resultado del análisis de las pruebas aportadas en el juicio y los datos que deriven de las mismas, como debe la autoridad jurisdiccional determinar la existencia o no de esa legitimación, y no en las declaraciones unilaterales de las partes.

Época: Novena Época Registro: 163322 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXII, Diciembre de 2010 Materia(s): Civil Tesis: XV.4o.16 C Página: 1777

**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.**

Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

**c) Consideraciones finales.-** De lo anterior, se desprende que los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción reconvencional

**no se encuentran colmados, en relación a la competencia y legitimación procesal activa.**

Sin que lo anterior, implique denegación en el acceso a la justicia, ello derivado que si bien el artículo 1 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, precisa entre otras cuestiones, que todas las personas gozaran de los derechos humanos reconocidos por el Estado Mexicano y los Tratados Internacionales, lo cierto es que, el numeral 17 Constitucional y 8 numeral 1 y 25 numeral 1 de la Convención Americana de Derechos Humanos, reconoce el derecho de las personas a que se les administre justicia, el acceso a esta y a contar con un recurso sencillo, rápido y efectivo, **sin que, de ninguna manera puedan ser interpretados en el sentido de que los presupuestos procesales deben dejar de observarse.**

Ilustra lo anterior las siguientes tesis que se aplican por identidad de razones jurídicas:

Registro digital: 2005717 Instancia: Primera Sala  
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis:  
1a./J. 10/2014 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario  
Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero de 2014,  
Tomo I, página 487 Tipo: Jurisprudencia

**PRINCIPIO PRO PERSONA Y RECURSO EFECTIVO. EL GOBERNADO NO ESTÁ EXIMIDO DE RESPETAR LOS REQUISITOS DE PROCEDENCIA PREVISTOS EN LAS LEYES PARA INTERPONER UN MEDIO DE DEFENSA.**

Si bien la reforma al artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de 10 de junio de 2011, implicó la modificación del sistema jurídico mexicano para incorporar el denominado principio pro persona, el cual consiste en brindar la protección más amplia al gobernado, así como los tratados internacionales en materia de derechos humanos, entre ellos el derecho a un recurso efectivo, previsto en el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, ello no significa que en cualquier caso el órgano jurisdiccional deba resolver el fondo del asunto, sin que importe la verificación de los requisitos de procedencia previstos en las leyes nacionales para la interposición de cualquier medio de defensa, ya que las formalidades procesales son la vía que hace posible arribar a una adecuada resolución, por lo que tales aspectos, por sí mismos, son insuficientes para declarar procedente lo improcedente.

Registro digital: 2006485 Instancia: Segunda Sala  
Décima Época Materias(s): Constitucional Tesis:  
2a./J. 56/2014 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario  
Judicial de la Federación. Libro 6, Mayo de 2014,  
Tomo II, página 772 Tipo: Jurisprudencia



## PODER JUDICIAL

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

**PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. SU CUMPLIMIENTO NO IMPLICA QUE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES, AL EJERCER SU FUNCIÓN, DEJEN DE OBSERVAR LOS DIVERSOS PRINCIPIOS Y RESTRICCIONES QUE PREVÉ LA NORMA FUNDAMENTAL.**

Si bien la reforma al artículo 1o. de la Constitución Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, implicó el cambio en el sistema jurídico mexicano en relación con los tratados de derechos humanos, así como con la interpretación más favorable a la persona al orden constitucional -principio pro persona o pro homine-, ello no implica que los órganos jurisdiccionales nacionales dejen de ejercer sus atribuciones y facultades de impartir justicia en la forma en que venían desempeñándolas antes de la citada reforma, sino que dicho cambio sólo conlleva a que si en los instrumentos internacionales existe una protección más benéfica para la persona respecto de la \*\*\*\*\* jurídica analizada, ésta se aplique, sin que tal circunstancia signifique que, al ejercer tal función jurisdiccional, dejen de observarse los diversos principios constitucionales y legales - legalidad, igualdad, seguridad jurídica, debido proceso, acceso efectivo a la justicia, cosa juzgada-, o las restricciones que prevé la norma fundamental, ya que de hacerlo, se provocaría un estado de incertidumbre en los destinatarios de tal función.

Incluso debe decirse que el Primera Sala del Ato Tribunal al resolver el amparo directo en revisión 5934/2019, determinó en *obiter dicta*, lo siguiente:

..."si bien la reforma constitucional tuvo como finalidad incorporar al texto constitucional como un principio del derecho a la tutela judicial efectiva la obligación a cargo de las autoridades que ejercen funciones materialmente jurisdiccionales de privilegiar el estudio de fondo de las controversias sobre los formalismos, **ello no tuvo por alcance la extinción de toda formalidad, ni una permisión a los juzgadores para obviar la ley, pues expresamente se estableció que dicho ejercicio debe ser realizado con pleno respeto al resto de los principios constitucionales y legales que rigen la función jurisdiccional, pues de lo contrario se llegaría a un estado de incertidumbre para los propios juzgadores. De ahí que se condicionó el ejercicio de ese principio de privilegiar el fondo sobre la forma a que con ello se respeten el debido proceso y la equidad procesal, que garantizan la seguridad jurídica...**"

De lo cual, se desprende que el derecho al acceso a la tutela judicial efectiva no implica que las autoridades dejen de observar el debido proceso, puesto que de lo contrario se llegaría a un estado de incertidumbre.

Luego entonces, esta autoridad no puede dejar de observar el debido proceso, ya que, dicha situación generaría una afectación a los derechos de defensa de la parte demandada y, por ende, una derogación implícita al artículo 14 constitucional.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita aplicado por identidad de razones jurídicas:

Registro digital: 2023791 Instancia: Primera Sala  
Undécima Época Materias(s): Constitucional, Civil  
Tesis: 1a./J. 29/2021 (11a.) Fuente: Gaceta del  
Semanario Judicial de la Federación. Libro 7,  
Noviembre de 2021, Tomo II , página 1374 Tipo:  
Jurisprudencia

**PRINCIPIO DE PRIVILEGIO DEL FONDO SOBRE LA FORMA. LA TRAMITACIÓN DE UN JUICIO EN LA VÍA INCORRECTA NO ES UN MERO FORMALISMO QUE PUEDA OBVIARSE (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 17, PÁRRAFO TERCERO, CONSTITUCIONAL).**

Hechos: Una persona demandó en la vía ordinaria civil a una inmobiliaria el otorgamiento y firma de escritura de un contrato de compraventa de un inmueble. Al contestar, la empresa opuso la excepción de improcedencia de la vía, sustentada en que la relación entre las partes es mixta y, por tanto, se debió demandar en la vía ordinaria mercantil. La excepción fue desestimada en ambas instancias, bajo el argumento de que no le causaba perjuicio, dada la similitud de plazos entre ambas vías y porque la vía civil concede una mayor oportunidad probatoria. En el juicio de amparo directo, el Tribunal Colegiado consideró que no se argumentó cuál derecho fue trastocado con la tramitación del juicio en la vía incorrecta y que la jurisprudencia 1a./J. 74/2005 se emitió previo a la incorporación del tercer párrafo del artículo 17 constitucional, conforme al cual los Jueces deben privilegiar el fondo sobre la forma.

Criterio jurídico: **La incorporación al Texto Constitucional de la obligación a cargo de las autoridades jurisdiccionales de privilegiar la solución de fondo de las controversias judiciales sobre los formalismos procedimentales no es irrestricto sino que está condicionado a que en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, no se afecte con su aplicación la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos.** Por tanto, si con la tramitación de un juicio en la vía incorrecta se transgrede el derecho a la seguridad jurídica, no se



**PODER JUDICIAL**

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

cumplen los requisitos constitucionales para obviar dicha violación procesal con base en ese principio.

Justificación: La vía es un presupuesto procesal y, por ende, una condición de validez del proceso, que se concibe como el conjunto de formalidades adjetivas, plazos, términos y demás elementos que integran un procedimiento particular, estructurado y previamente establecido por el legislador en el cual deben seguirse los diferentes tipos de controversias que se puedan someter a la jurisdicción de un tribunal o autoridad que ejerce una función materialmente jurisdiccional. Su objetivo es dar efectividad a los derechos sustantivos de las personas y su existencia deriva de uno de los derechos que sustenta todo el sistema jurídico nacional: la seguridad jurídica. Sobre esas bases, la tramitación del juicio en la vía incorrecta no es un mero formalismo procedimental, ni siquiera el incumplimiento a alguna de las formalidades que deben regir el proceso natural, sino la transgresión a toda la estructura creada por el legislador para la sustanciación de la controversia, cuya ausencia impide tener plena certeza de que se respetó el derecho del demandado a la seguridad jurídica y legalidad. Por ende, no es constitucionalmente válido aceptar que pueda obviarse y consentir su incumplimiento, so pretexto de fallar de fondo la litis del juicio, ya que no se satisfacen las exigencias constitucionales para ello, pues uno de los requisitos que el artículo 17 constitucional establece para que los juzgadores puedan privilegiar la solución del fondo de la controversia, al margen de la existencia de violaciones procesales, es que con éstas no se haya transgredido algún otro derecho sustantivo de las partes y con el trámite en la vía incorrecta de un litigio se transgrede el derecho a la seguridad jurídica.

Por tanto, se declara que la parte actora reconvencional \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* no acreditó los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción reconvencional de prescripción, al ser esta autoridad incompetente y además no haberse acreditado, el justo título para poseer y, por ende, la legitimación procesal activa.

Consecuentemente resulta innecesario el estudio de las defensas y excepciones opuestas por las partes codemandadas reconvencionales \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DEL \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , en virtud que estas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la acción y si esta no se justifica, por ende, no se materializan sus efectos.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas:

Época: Novena Época Registro: 172578 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta Tomo XXV, Mayo de 2007  
Materia(s): Común Tesis: IV.2o.C. J/9 Página: 1743

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. ES INNECESARIO SU ESTUDIO, CUANDO LA DECLARACIÓN DE FIRMEZA DE UNA CONSIDERACIÓN AUTÓNOMA DE LA SENTENCIA RECLAMADA ES SUFICIENTE PARA REGIR SU SENTIDO.**

Si el tribunal responsable, para sustentar el sentido de la resolución reclamada, expresó diversas consideraciones, las cuales resultan autónomas o independientes entre sí y suficientes cada una de ellas para regir su sentido, la ineficacia de los conceptos de violación tocantes a evidenciar la ilegalidad de alguna de tales consideraciones, hace innecesario el estudio de los restantes, pues su examen en nada variaría el sentido de la resolución reclamada, ya que basta que quede firme alguna para que dicha consideración sustente por sí sola el sentido del fallo.

**d) - Violaciones procesales que se hacen notar pero no trascienden al resultado del fallo.-** No pasa por alto, que el desahogo de la audiencia de *catorce de enero de dos mil veintidós*, fue irregular por lo siguiente:

La notificación efectuada a la codemandada en lo principal y actora reconvencional \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* , del auto de **treinta de septiembre de dos mil veintiuno** que prevé el escrito de cuenta **7220**, mediante **Boletín Judicial**, es incorrecta por lo siguiente:

Mediante escrito de cuenta 4801 fechado el *trece de julio de dos mil veintiuno*, la codemandada en lo principal y actora reconvencional \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* , señaló medios especiales de notificación para que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal le fueran efectuadas de manera digital, autorizaciones que se tuvieron por admitidas en auto de *dieciséis de julio de dos mil veintiuno*, sin embargo, la Fedataria de Adscripción, procedió a notificar el auto de **treinta de septiembre de dos mil veintiuno** que prevé el escrito de cuenta **7220**, mediante **Boletín Judicial**, desconociendo los medios especiales de notificación señalados y autorizados por la persona citada.

Sin embargo, el desahogo de la audiencia de *catorce de enero de dos mil veintidós*, únicamente tenía como efecto recibir los alegatos de las partes, por ende, aunque se repusiera el procedimiento para el desahogo correcto de la diligencia citada, para recibir los alegatos de la parte actora reconvencional **ningún fin practico llevaría al asunto**, puesto que es, criterio reiterado que los





**PODER JUDICIAL**

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

**alegatos no forman parte de la litis al ser únicamente apreciaciones personales de las partes en relación al sentido del fallo.**

Por tanto, aunque se reciban los alegatos de la parte actora reconvenicional, el sentido del fallo quedaría intocado, puesto que, las manifestaciones particulares y personales de la actora reconvenicional respecto el sentido del fallo, no podrían cambiar el sentido de la resolución que se emite.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Registro digital: 187024 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Laboral Tesis: II.T. J/23 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Mayo de 2002, página 895 **Tipo: Jurisprudencia**

**ALEGATOS. NO FORMAN PARTE DE LA LITIS.**

Si la Junta responsable omite abrir el periodo de alegatos, tal conducta no causa perjuicio alguno a las partes, pues aquéllos son únicamente apreciaciones personales de los litigantes, sin que formen parte de la litis y, por ende, no trascienden al resultando del laudo.

Registro digital: 192009 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Administrativa Tesis: VI.A. J/3 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XI, Abril de 2000, página 847 **Tipo: Jurisprudencia**

**ALEGATOS EN EL RECURSO DE REVISIÓN FISCAL, NO FORMAN PARTE DE LA LITIS.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104, fracción I-B de la Constitución Federal, el recurso de revisión fiscal se sujetará a los trámites que la Ley de Amparo fije para la revisión en amparo indirecto; ahora bien, aun cuando el artículo 79 de este último ordenamiento faculta a los Tribunales Colegiados de Circuito para corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos constitucionales y legales que se estimen violados, examinar en su conjunto los conceptos de violación y los agravios "así como los demás razonamientos de las partes", sin embargo, del análisis del citado precepto se advierte que se logra resolver la cuestión efectivamente planteada mediante el análisis de las consideraciones que sustenten la sentencia recurrida, examinadas a la luz de los argumentos expresados en vía de agravios, ya que sólo estos planteamientos pueden formar parte de la litis en la revisión fiscal, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 248 del Código Fiscal de la Federación; razón por la cual, las manifestaciones vertidas por el actor a través de un escrito de alegatos, constituyen simples opiniones carentes de la fuerza procesal que la propia

ley le reconoce al escrito de expresión de agravios, de ahí que no constituya una obligación para el Tribunal Colegiado entrar al estudio de dichos razonamientos.

Registro digital: 205449 Instancia: Pleno Octava Época Materias(s): Común Tesis: P./J. 27/94 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 80, Agosto de 1994, página 14

Tipo: **Jurisprudencia**

### **ALEGATOS. NO FORMAN PARTE DE LA LITIS EN EL JUICIO DE AMPARO.**

Esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia publicada con el número 42, en la página 67, de la Octava Parte, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, sostuvo el criterio de que el Juez de Distrito exclusivamente está obligado a examinar la justificación de los conceptos violatorios contenidos en la demanda constitucional, en relación con los fundamentos del acto reclamado y con los aducidos en el informe con justificación; pero, en rigor, no tiene el deber de analizar directamente las argumentaciones que se hagan valer en los alegatos, ya que no lo exigen los artículos 77 y 155 de la Ley de Amparo; este criterio debe seguir prevaleciendo, no obstante que con posterioridad mediante decreto de treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, publicado el dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, se hubiera reformado el artículo 79 de la Ley de Amparo, que faculta a los Tribunales Colegiados de Circuito y a los Jueces de Distrito para corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos constitucionales y legales que se estimen violados, así como examinar en su conjunto los conceptos de violación y los agravios, "así como los demás razonamientos de las partes", a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pues basta el análisis del citado precepto para advertir que no puede estimarse que tal reforma tuvo como finalidad incorporar forzosamente los alegatos dentro de la controversia constitucional, sino que exclusivamente está autorizando la interpretación de la demanda con el objeto de desentrañar la verdadera intención del quejoso, mediante el análisis íntegro de los argumentos contenidos en la misma y de las demás constancias de autos que se encuentren vinculadas con la materia de la litis, como lo son: el acto reclamado, el informe justificado, y las pruebas aportadas, en congruencia con lo dispuesto por los artículos 116, 147 y 149 de la invocada ley, ya que sólo estos planteamientos pueden formar parte de la litis en el juicio constitucional, además, de que atenta la naturaleza de los alegatos, estos constituyen simples opiniones o conclusiones lógicas de las partes sobre el fundamento de sus respectivas pretensiones, sin que puedan tener la fuerza



**PODER JUDICIAL**

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

procesal que la propia ley le reconoce a la demanda y al informe con justificación, por lo que no puede constituir una obligación para el juzgador entrar al estudio de los razonamientos expresados en esos alegatos.

Por otra parte, se desprende que mediante escrito de cuenta **2254** fechado el *veintisiete de abril de dos mil veintiuno*, las litisconsortes pasivo de la acción reconvenicional \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se impusieron del asunto que nos ocupa, sin embargo, en auto de *veintisiete de abril de dos mil veintiuno*, esta autoridad fue omisa en dar vista a la parte codemandada en lo principal y actora reconvenicional \*\*\*\*\* **también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** con dicho escrito, no obstante, dicha violación procesal tampoco causa perjuicios a la actora reconvenicional, puesto que en el periodo probatorio omitió ofrecer probanzas como se desprende del auto de *treinta de septiembre de dos mil veintiuno*, por tanto, aunque ordenará la reposición del procedimiento para subsanar dicha violación procesal **ningún fin practico conllevaría** puesto que, únicamente en su caso, se obtendrían manifestaciones de la actora reconvenicional, carentes de sustento probatorio por su omisión de ofrecer probanzas.

Por tanto, aunque se ordenara dar vista a la actora reconvenicional con el escrito referido, el sentido del fallo quedaría intocado, puesto que, las manifestaciones que pudiera efectuar la actora reconvenicional quedarían sin soporte probatorio, por ende, dichas manifestaciones, no podrían cambiar el sentido de la resolución que se emite.

Además, debe decirse que, **no fueron acreditados los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción reconvenicional**, por ende, la reposición del procedimiento ningún fin practico conllevaría.

Por tanto, se estima innecesario ordenar la reposición del procedimiento que nos ocupa para subsanar las violaciones procesales señaladas, toda vez que, ningún fin practico conllevaría a tal determinación, puesto que, su subsanación no podría cambiar el sentido del fallo, al ser un requisito para la reposición del procedimiento que las violaciones procesales, **afecten las defensas de alguna de las partes y trasciendan al resultado del fallo**, lo que en el caso no acontece, puesto que, dichas violaciones procesales **no impactan en el sentido de la resolución**.

Consecuentemente esta autoridad, en aplicación al principio de mayor beneficio frente a formalismos procedimentales y solución de fondo del conflicto, contenido en el artículo 17 párrafo tercero de la Constitución General de la República, considera innecesario ordenar la reposición del procedimiento, al no llevar a ningún fin práctico.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan, aplicados por identidad de razones jurídicas:

Registro digital: 2023741 Instancia: **Segunda Sala**  
Undécima Época Materias(s): Constitucional Tesis:  
2a./J. 16/2021 (11a.) Fuente: Gaceta del Semanario  
Judicial de la Federación. Libro 7, Noviembre de  
2021, Tomo II, página 1754 **Tipo: Jurisprudencia**

**DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA (PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO). A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ADICIÓN AL ARTÍCULO 17, TERCER PÁRRAFO, CONSTITUCIONAL, TODAS LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y AQUELLAS CON FUNCIONES MATERIALMENTE JURISDICCIONALES DEBEN PRIVILEGIAR LA SOLUCIÓN DEL CONFLICTO SOBRE LOS FORMALISMOS PROCEDIMENTALES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTE LA IGUALDAD ENTRE LAS PARTES (DOF DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017).**

Hechos: Una persona promovió juicio de amparo indirecto en el cual alegó que los artículos 91 y 92 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que prevén la resolución del recurso de revisión en sede administrativa, son contrarios al mandato previsto en el tercer párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que no contemplan que se privilegie la resolución de fondo del asunto sobre los formalismos procedimentales. La Jueza de Distrito que conoció del asunto consideró que la disposición constitucional de referencia contiene una regla que confiere poder a la autoridad legislativa, mas no un derecho subjetivo público a favor de la persona, lo cual implica que hasta en tanto no se ejerza esa atribución por parte del Congreso de la Unión, a fin de adecuar las normas legales al texto del artículo 17 de la propia Constitución, las situaciones jurídicas imperantes en materia de resolución de recurso de revisión en sede administrativa no debían cambiar.

Criterio jurídico: La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que a la entrada en vigor de la adición al artículo 17, tercer párrafo, contenida en el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 16, 17 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Justicia Cotidiana (Solución de Fondo del Conflicto y Competencia Legislativa sobre Procedimientos Civiles y Familiares), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 2017, todas las autoridades judiciales y aquellas con atribuciones materialmente jurisdiccionales del país deben privilegiar la resolución de fondo de los conflictos sometidos a su potestad sobre los formalismos procedimentales, siempre y cuando no se afecte la igualdad entre las partes. Lo anterior, con independencia de que las



**PODER JUDICIAL**

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

normas que rigen sus procedimientos no establezcan expresamente dicha cuestión.

Justificación: Del análisis de la reforma constitucional mencionada, se advierte que el Constituyente Permanente consideró que, para hacer frente a la problemática consistente en la "cultura procesalista", la cual genera que en el desahogo de una parte importante de asuntos se atiendan cuestiones formales y se deje de lado el fondo y, por tanto, sin resolver la controversia efectivamente planteada, debía adicionarse al artículo 17 constitucional, el deber de las autoridades de privilegiar, por encima de aspectos formales, la resolución de fondo del asunto. Se dijo, que este deber exige también un cambio en la mentalidad de las autoridades para que en el despacho de los asuntos no se opte por la resolución más sencilla o rápida, sino por el estudio que clausure efectivamente la controversia y la aplicación del derecho sustancial. Además, se precisó que la incorporación explícita de tal principio en la Constitución General pretende que éste permee el sistema de justicia a nivel nacional, es decir, que todas las autoridades judiciales y con atribuciones materialmente jurisdiccionales del país se vean sometidas a su imperio, pero más allá de su obligatoriedad, reconozcan la razón y principio moral que subyacen a la adición al artículo 17 constitucional. Por lo anterior, esta Sala concluye que a la entrada en vigor de la referida adición, todas las autoridades jurisdiccionales deben privilegiar la resolución de los conflictos sometidos a su potestad, con independencia de que las normas que rigen sus procedimientos no establezcan expresamente dicha cuestión, puesto que del análisis teleológico de la reforma constitucional, se desprende la intención relativa a que este principio adicionado apoyara todo el sistema de justicia nacional para que las autoridades privilegiaran una resolución de fondo sobre la forma, evitando así reenvíos de jurisdicción innecesarios y dilatorios de la impartición de justicia.

**Tesis de jurisprudencia 16/2021** (11a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de trece de octubre de dos mil veintiuno. Esta tesis se publicó el viernes 05 de noviembre de 2021 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de noviembre de 2021, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

Registro digital: 194479 Instancia: **Segunda Sala**  
Novena Época Materias(s): Común, Constitucional

Tesis: 2a./J. 18/99 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Marzo de 1999, página 300 **Tipo: Jurisprudencia**

**VIOLACIONES PROCESALES. PARA RECLAMARLAS EN AMPARO DIRECTO CONTRA LEYES CON MOTIVO DE UN ACTO DE APLICACIÓN DENTRO DE UN PROCEDIMIENTO, DEBEN AFECTAR LAS DEFENSAS DEL QUEJOSO Y TRASCENDER AL RESULTADO DEL FALLO.**

Conforme a lo que establece el artículo 158 de la ley reglamentaria de los preceptos 103 y 107 constitucionales, cuando dentro del juicio surjan cuestiones, que no sean de imposible reparación, sobre constitucionalidad de leyes, tratados internacionales o reglamentos, sólo podrán hacerse valer en el amparo directo que proceda en contra de la sentencia definitiva, laudo o resolución que ponga fin al juicio. Esta hipótesis implica que cuando el acto dentro del juicio tenga la característica de imposible reparación, será procedente el juicio de amparo indirecto conforme al supuesto previsto en el artículo 114, fracción I, de la ley de la materia. Asimismo, que si se trata de un acto dentro de juicio, como acto de aplicación de una ley, tratado internacional o reglamento, para ser examinable en el juicio de amparo directo, debe incidir en la afectación a las defensas del quejoso y trascender al resultado del fallo, porque del análisis armónico y sistemático de lo dispuesto en los artículos 158 y 166, fracción IV, de la Ley de Amparo se observa que debe precisarse con claridad en qué consiste el acto de aplicación, en su caso cuál es el precepto o preceptos aplicados, y deben expresarse los conceptos de violación relativos, a fin de que el Tribunal Colegiado pueda calificar esa constitucionalidad en la parte considerativa de la sentencia. Pero, para que proceda el análisis de la constitucionalidad de la ley, tratado internacional o reglamento, con motivo de su aplicación en un acto dentro de juicio, es preciso que éste constituya una violación procesal que afecte las defensas del quejoso y trascienda al resultado del fallo, porque los actos dentro de juicio que no son de imposible reparación y no tengan como consecuencia directa e inmediata la afectación de las defensas del quejoso y que trasciendan al resultado del fallo, no causan perjuicio jurídico que legitime para provocar que se califique la constitucionalidad de la ley, porque finalmente lo que le causa agravio es lo resuelto en la sentencia definitiva, laudo o resolución que puso fin al juicio. Lo anterior es congruente con el objeto del juicio de amparo directo, pues una ejecutoria que conceda el amparo anula la sentencia, el laudo o la resolución que puso fin al juicio o bien ordena la reposición del procedimiento



**PODER JUDICIAL**

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

a partir del acto procesal que produjo la afectación a las defensas del quejoso y trascendió al resultado del fallo.

**Tesis de jurisprudencia 18/99.** Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y nueve.

Por otra parte, **se conmina al Fedatario adscrito a este Juzgado**, que efectuó la notificación del auto de **treinta de septiembre de dos mil veintiuno**, para que en lo subsecuente tenga más atención, ya que su falta de probidad implica dilación en la administración de justicia, lo anterior de conformidad en los artículos 18 fracción II, 92 y 93 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**B) ACCIÓN PRINCIPAL REIVINDICATORIA.-** Enseguida se procederá al análisis de la acción principal ejercitada por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* , respecto la reivindicación del inmueble sujeto a litis.

**I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA.** Se procederá al estudio de la competencia de esta autoridad para conocer del asunto que nos atiende en relación a la acción reivindicatoria.

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

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

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

En este orden, del informe de autoridad a cargo del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, al cual, se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, al ser datos emitidos por un funcionario público en ejercicio de sus funciones y atribuciones, se acredita que el inmueble materia de controversia fue desincorporado del ejido de Temixco, Morelos, mediante asamblea de asignación y delimitación de solares urbanos de **quince de marzo de dos mil once**.

En este orden, los numerales 68 y 69 de la Ley Agraria, establecen que los actos jurídicos subsecuentes a la desincorporación de un predio del régimen agrario serán regulados por el derecho común.

Ahora bien, la demanda principal que nos ocupa tiene como base la siguiente escritura pública:

- Copia certificada de la escritura pública 49,800, volumen 1,140, de **cuatro de junio de dos mil trece**, del Protocolo del Notario número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene el contrato de compraventa ad corpus que celebraron por una parte \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como comprador.

De lo cual, se advierte que la documental basal de la acción reivindicatoria, fue efectuada con posterioridad a la desincorporación del inmueble sujeto a litis del régimen agrario.

Luego entonces, con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Ley Agraria, los actos subsecuentes al **quince de marzo de dos mil once** fecha en la cual, fue desincorporado el predio sujeto a litis del régimen agrario, son regulados por el derecho común.

En el caso, la acción principal se basa en la escritura aludida, que fue tirada el **cuatro de junio de dos mil trece**, por ende, dichos actos al ser posteriores a la desincorporación del predio sujeto a litis del régimen agrario, **corresponden al derecho común**, ya que, el entonces solar que ahora es materia de litis, han sido segregado del ejido de Temixco, Morelos, por ende, esta autoridad resulta competente por materia para conocer del mismo.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales de rubro: **PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA, SOLARES URBANOS. EL TÍTULO DE PROPIEDAD A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY AGRARIA DETERMINA SI EL PROMOVENTE DEL JUICIO DE AMPARO QUE RECLAMA UNA RESOLUCIÓN VINCULADA CON AQUÉLLOS, ES SUJETO DE DERECHO COMÚN O DE DERECHO AGRARIO, SOLAR URBANO TITULADO. LOS TRIBUNALES DEL ORDEN COMÚN SON COMPETENTES PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN POR SU TENENCIA y SOLARES URBANOS. EL TÍTULO DE PROPIEDAD A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY AGRARIA DETERMINA SI EL PROMOVENTE DEL JUICIO DE AMPARO QUE RECLAMA UNA RESOLUCIÓN VINCULADA CON AQUÉLLOS, ES SUJETO DE DERECHO COMÚN O DE DERECHO AGRARIO**, mismos que han sido citados en la presente determinación.

**II. ANÁLISIS DE LA VÍA.** - Se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta la acción ejercitada de manera principal, lo que se realiza previamente al estudio del fondo, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica, como se desprende de la siguiente jurisprudencia:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia:  
Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta





**PODER JUDICIAL**

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

Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

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

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

Así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta en la demanda principal** de conformidad con los preceptos **349, 661 y 668** del Código Procesal Civil vigente del Estado.

**III.- LEGITIMACIÓN.-** Se debe establecer la legitimación procesal, al ser una cuestión de orden público que puede ser analizada en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2019949 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación Publicación: viernes 31 de mayo de 2019  
10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206

#### **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 in\*\*\*\*\*dos.

Por cuanto a la **legitimación activa** de \*\*\*\*\* , se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura pública 49,800, volumen 1,140, de *cuatro de junio de dos mil trece*, del Protocolo del Notario número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene el contrato de compraventa ad corpus que celebraron por una parte \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* **DE \*\*\*\*\*** , \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como comprador del inmueble identificado como \*\*\*\*\* , **ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , Morelos, \*\*\*\*\*** , certificado por el Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Probanza a la cual, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio, para acreditar que la parte actora en lo principal cuenta con un título de propiedad del inmueble materia de juicio, por ende, se tiene por acreditada la legitimación activa en el proceso de \*\*\*\*\* .

Referente a la legitimación pasiva de \*\*\*\*\* **también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** se encuentra acreditada con lo referido en la



**PODER JUDICIAL**

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

contestación de demanda principal, donde señaló encontrarse en posesión del predio materia de juicio, como se desprende de las siguientes transcripciones:

**... "Del escrito de contestación de demanda en el hecho marcado con el numeral 2**

... "2.- Este es un hecho es cierto, toda vez de que el bien inmueble que poseo tiene las mismas medidas, colindancias y superficie del que se menciona en la demanda inicial, y son las mismas que se encuentran señaladas en la Escritura Pública número DIECISÉIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO, VOLUMEN, CCCLXXVIII, PAGINA CIENTO VEINTIDÓS, otorgada ante la fe del Notario Público Número SEIS de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, LIC. GUILLERMO TENORIO CARPIO, (Q.E.P.D.), por lo que considero que existe identidad en el objeto de este juicio..."

**Del escrito de contestación de demanda en el hecho marcado con el numeral 4**

..."es cierto que las medidas y colindancias que se expresan por el actor, son las mismas consignadas, tanto en sus escrituras, como en las escrituras públicas que forman el antecedente registral del inmueble, por lo que existe una identidad en cuanto al inmueble que adquirí de dichas personas, como con el inmueble identificado por el actor, manifestación que se hace bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales a que haya lugar..."

Confesiones espontáneas e instrumental de actuaciones a las cuales se les concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado, con las cuales, se acredita el reconocimiento de la parte codemandada **\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** de encontrarse en posesión del inmueble sujeto a litis.

Lo anterior, se encuentra robustecido con la cedula de emplazamiento efectuada el *veintisiete de enero de dos mil dieciocho*, con la cual, se llamó a juicio a la parte codemandada **\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** en el inmueble sujeto a controversia, luego entonces, no existe duda que la persona citada se encuentra en posesión del mismo.

Sirve de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios de rubro: **CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL y CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**, mismos que han sido citados en la presente determinación.

Por cuanto a legitimación procesal pasiva de los codemandados \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se encuentra acreditada con las cédulas de emplazamiento efectuadas el *veintisiete de enero de dos mil dieciocho*, con las cuales, se llamó a juicio a las partes codemandadas citadas en el inmueble sujeto a controversia, luego entonces, no existe duda que las personas citadas se encuentran en posesión del mismo.

**IV.- UNICIDAD PROCESAL.-** No pasa por alto, que mediante escrito de cuenta 5667 fechado el *dieciséis de abril de dos mil dieciocho*, el actor en lo principal \*\*\*\*\* señaló que con anterioridad a la interposición del juicio reivindicatorio que nos atiende, fue promovido el diverso expediente relativo al **INTERDICTO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y otros, del Índice del entonces Juez Mixto de Primera Instancia del Ramo Civil del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, sin embargo, dicho sumario **no influye en el resultado del asunto que nos ocupa**, ya que, los interdictos de recuperar la posesión sólo se ocupan de la **posesión interina** de los bienes inmuebles, dado que la **posesión definitiva** de los mismos debe discutirse en el juicio plenario de posesión, en el reivindicatorio, o en cualquiera otro en que se discuta a cuál de los contendientes corresponde la propiedad y por ende la posesión del inmueble.

Por ello, independiente del resultado del interdicto para recuperar la posesión interpuesto por el actor en lo principal, al haberse discutido la posesión interina del inmueble, **dicha sentencia no puede impactar en el asunto que nos atiende, donde se está analizando la propiedad y posesión definitiva.**

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Registro digital: 203418 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: I.5o.C.32 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Enero de 1996, página 301 Tipo: Aislada

#### **INTERDICTOS PARA RECUPERAR LA POSESION. NATURALEZA JURIDICA DE LOS.**

La doctrina y la jurisprudencia han establecido como regla general, que los interdictos de recuperar la posesión sólo se ocupan de la posesión interina de los bienes inmuebles, dado que la posesión definitiva de los mismos debe discutirse en el juicio plenario de posesión, en el reivindicatorio, o en cualquiera otro en que se discuta a cuál de los contendientes corresponde la propiedad y por ende la posesión del inmueble; que por tanto, no podrá promover el interdicto, quien con anterioridad haya sido vencido en juicio en el que se hubiese discutido el derecho



## PODER JUDICIAL

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

de propiedad o de posesión definitivos. Consecuentemente, si en un anterior juicio, la autoridad jurisdiccional respectiva dilucidó a cuál de las partes corresponde la titularidad del inmueble controvertido, obvio es concluir que la acción interdictal ejercitada por la parte que perdió en dicho juicio de propiedad, contra el ganancioso, resulta improcedente.

Por lo tanto, esta autoridad analizará si la porción normativa del artículo **645** fracción **II** del Código Procesal Civil, que en la parte sombreada establece:

..."**ARTICULO 645.-** Disposiciones generales sobre interdictos. Son aplicables a los interdictos estos preceptos:

II.- Los interdictos no pueden acumularse al juicio de propiedad y **deberán decidirse previamente...**"

Resulta acorde al derecho fundamental de tutela jurisdiccional efectiva contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 159971 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 3 Materia(s): Común Tesis: XI.1o.A.T.55 K (9a.) Página: 1685

**CONTROLES DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD. ESTÁN OBLIGADOS A EJERCERLOS TODOS LOS ÓRGANOS DE JUSTICIA NACIONAL PARA GARANTIZAR EL RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS.**

Los órganos de justicia nacional están obligados a ejercer el control de: i) constitucionalidad, con el objeto de desaplicar una norma jurídica que sea incompatible con la Ley Fundamental, con base en sus artículos 1o., 40, 41 y 133; ii) convencionalidad, respecto de actos de autoridad, entre ellos, normas de alcance general, conforme a las atribuciones que les confieren los ordenamientos a los que se hallan sujetos y las disposiciones del derecho internacional de los derechos humanos a las que se encuentren vinculados por la concertación, ratificación o adhesión de los tratados o convenciones del presidente de la República; iii) difuso de convencionalidad, que queda depositado tanto en tribunales internacionales, o supranacionales, como en los nacionales, a quienes mediante aquél se les encomienda la nueva justicia

regional de los derechos humanos y adquieren, además, la obligación de adoptar en su aparato jurídico tanto las normas como su interpretación a través de políticas y leyes que garanticen el respeto a los derechos humanos y sus garantías explícitas previstas en sus constituciones nacionales y, desde luego, en sus compromisos internacionales, con el objeto de maximizar los derechos humanos.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Época: Décima Época Registro: 2000073 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5 Materia(s): Constitucional, Común Tesis: III.4o.(III Región) 1 K (10a.) Página: 4321

**CONTROL DE CONVENCIONALIDAD DIFUSO. DEBE EJERCERSE DE OFICIO POR LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.**

A partir de las reformas a los artículos 1o. y 103, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 y 6 de junio de 2011, respectivamente, los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación, ante la violación de los derechos humanos, deben ejercer el control de convencionalidad difuso, al ampliarse su competencia en cuanto al objeto de protección del juicio de amparo; es decir, afines a la lógica internacional, se extiende el espectro de protección en materia de derechos humanos y dada la necesidad de constituir al juicio de amparo en un medio más eficiente de autolimitar el abuso de la actuación de las autoridades públicas, se amplía el marco de protección de ese proceso, extendiendo la materia de control. En ese sentido es que mediante el juicio de amparo se protegen directamente, además de las garantías que preveía nuestra Constitución, los derechos humanos reconocidos por ésta, así como por los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, en los que operan los principios de progresividad, universalidad, interdependencia e indivisibilidad, mediante la expresión clara del principio pro persona como rector de la interpretación y aplicación de las normas jurídicas, en aquellas que brinden mayor protección a las personas, lo que mira hacia la justiciabilidad y eficacia de los derechos que, a la postre, tiende al



**PODER JUDICIAL**

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

mejoramiento de las condiciones de vida de la \*\*\*\*\* y al desarrollo de cada persona en lo individual; por eso, para hacer eficaz la protección de los derechos humanos, el control de convencionalidad difuso debe ejercerse de oficio por los citados órganos porque, de lo contrario, los convenios, pactos o tratados sólo constituirían documentos sin materialización de su contenido, con la consecuente generación de inseguridad jurídica, toda vez que el gobernado tendría incertidumbre sobre la normativa aplicable; además, el mecanismo para el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos debe ser acorde con el modelo general de control establecido constitucionalmente, pues no podría entenderse un control como el que se indica, si no parte de un control de constitucionalidad general que deriva del análisis sistemático de los artículos 1o., 103 y 133 de la Constitución Federal y es parte de la esencia de la función judicial.

**a) Control Difuso de Constitucionalidad.-** Se entiende como la facultad constitucional concedida a los órganos revestidos de potestad jurisdiccional para revisar la constitucionalidad de las normas, haciendo prevalecer la Constitución sobre la ley y ésta sobre cualquier otra norma de rango inferior.

Asimismo, la declaración de inaplicabilidad de la norma al caso concreto, no es una declaración de inconstitucionalidad o ilegalidad, por lo que la misma norma puede volver a ser aplicada en otros procesos, en tanto no se derogue, a través de los procesos legislativos correspondientes o la declaración general de inconstitucionalidad.

**b) Derecho Humano que parece oponerse.-** El artículo **465 fracción II** del Código Procesal Civil, establece que los interdictos deberán resolverse previamente al juicio de propiedad que se inste.

Sin embargo, dicha disposición limita el derecho fundamental de tutela jurisdiccional efectiva, toda vez, que **no existe una causa justificada para hacer depender la resolución del juicio de propiedad a la resolución del interdicto**, ya que, se discuten cuestiones diversas, esto es, el interdicto se analiza la **posesión provisional** del inmueble, sin discutir la propiedad y posesión definitiva, por su parte el juicio plenario de posesión y reivindicatorio analizan la **posesión definitiva** y en su caso, la **propiedad**.

Para sustentar lo anterior, se analizará la naturaleza de los interdictos, sustentándose esta autoridad en las consideraciones emitidas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver el amparo directo en revisión **977/2016** y el diverso **2161/2012**, en donde definió la naturaleza de los interdictos, al señalar que:

Los interdictos, son órdenes dirigidas a atender problemas de hecho que no admiten dilación, y tienden a evitar perturbaciones a la paz social impidiendo que los gobernados acudan a las vías de hecho para resolver sus conflictos.

En el interdicto **la intervención del juzgador no es propiamente jurisdiccional**, pues se **impone a las partes una decisión “provisional” (no se decide en definitiva sobre el derecho que se ostenta)** y manda hacer o prohíbe una cosa; se trata de un procedimiento expedito, tendente a resolver una situación urgente.

Los **interdictos** pueden ser **posesorios** y consisten en órdenes que procuran restituir al actor en la posesión que antes tenía, o a mantenerlo en la posesión de que disfrute.

Así el presupuesto para la emisión de un interdicto posesorio es un comportamiento determinado del sujeto pasivo.

Tratándose de **interdictos posesorios de carácter restitutorio**, dicho comportamiento aparece referido **al pasado**: un acto violento o ilícito efectuado, como puede ser un despojo o la retención sin derecho de un bien.

Por su parte los **interdictos de índole prohibitoria**, se emiten con motivo del temor fundado del solicitante en el sentido de que un tercero realice, en **el futuro**, una conducta inminente que pudiera atentar contra su posesión y que le será prohibida por el interdicto.

De los numerales 645 al 652 del Código Procesal Civil del Estado, se obtienen cuatro tipos **de interdictos posesorios**: *de retener la posesión, de recuperar la posesión, de obra nueva y de obra peligrosa*.

Así, para la procedencia del **interdicto para retener la posesión** se precisa que se trate de actos que perturben la posesión jurídica o derivada del solicitante, a efecto de poner fin a esos actos de perturbación, indemnizar al poseedor y que el demandado afiance no volver a perturbar bajo apercibimiento.

Además, se señala que los actos de perturbación deben tender directamente a la usurpación violenta, o a impedir el ejercicio del derecho. De igual forma, se requiere se realice la solicitud o acción interdictal dentro de un año y que, por su parte, el poseedor (accionante) no haya obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Por otro lado, en lo atinente al **interdicto para recuperar la posesión** –como es el caso– confiere a quien es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, la acción de recuperar la posesión con el objeto, precisamente, de restituirlo en esa posesión, además de indemnizarlo de los daños y perjuicios, que el demandado afiance su abstención y se le aperciba conforme a derecho en caso de reincidencia.

También se prevé que la acción deberá deducirse dentro del año siguiente a los actos violentos o vía de hecho causantes del despojo.

Finalmente, los **interdictos de obra nueva y de obra peligrosa**, tienen como finalidad se emitan medidas urgentes con el objetivo de evitar se dañe el bien que se posee, ordenándose inclusive la suspensión, demolición o modificación, de la obra nueva o peligrosa.

De lo anterior, se puede colegir que los interdictos **sólo tutelan la posesión provisional o interina**, esto es, frente a los demás medios que salvaguardan la posesión, **únicamente indican en la protección**





**PODER JUDICIAL**

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

de un determinado estado posesorio, en contra de perturbaciones o amenazas.

Por lo que las decisiones interdictales **no gozan de la calidad de cosa juzgada** respecto a la determinación de quién tiene mejor derecho a **poseer en definitiva** (por que se cuenta con justo título y se adquirió de buena fe), lo que, en su caso, podría ser materia de una *acción publiciana o plenaria de posesión*, como sobre quién es el **propietario** a quien deba restituirse la posesión, lo que podría ser objeto de una *acción reivindicatoria*.<sup>6</sup>

En efecto, a través de la **acción publiciana o plenaria de posesión** el adquirente con justo título y de buena fe, puede solicitar se le restituya la cosa del poseedor de mala fe o del que teniendo título de igual calidad hubiera poseído por menos tiempo que el actor.

Así lo determinó esta Primera Sala en la Jurisprudencia **1ª/J. 13/98**, de rubro y texto:

Registro digital: 196640 Instancia: Primera Sala  
 Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 13/98  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Marzo de 1998, página 99 Tipo: Jurisprudencia

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.**

Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión material del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un año, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material.

Contradicción de tesis 50/95. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil

<sup>6</sup> Ahora, si bien es cierto que las decisiones interdictales no gozan de la calidad de cosa juzgada en cuanto a la posesión jurídica y a la propiedad, esto no implica que en este tipo de juicios las sentencias que dicten no constituyan cosa juzgada para los efectos propios del juicio interdictal y, por ende, puedan ser ejecutadas coactivamente al quedar firmes, pues el asunto ya no podría ser materia de otra solicitud de interdicción.

y de Trabajo del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 11 de febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de cuatro de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, \*\*\*\*\* de Jesús Gudiño Pelayo, \*\*\*\*\* N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de \*\*\*\*\* Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente año por el Tribunal Pleno.

De lo cual, se desprende que la acción de mérito no procede en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviere su título registrado y el actor no, destacándose que dicha acción **tampoco procede contra el legítimo dueño.**

Por otra parte, la **acción reivindicatoria** compete a quien no está en posesión de la cosa, **de la cual tiene la propiedad**, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones.

Importante es aclarar que la regulación de los interdictos posesorios evidencia que, quien realice su solicitud, **no necesariamente debe ser el propietario del bien inmueble**, por lo que la tutela jurídica de la posesión no tiene fundamento en el hecho de ser propietario, sino en el hecho de ser poseedor (sin que medien la clandestinidad, la fuerza, ni los ruegos).

Es importante precisar que los interdictos son definidos por algunos procesalistas como procesos precautorios que debe ser ventilados a través de procesos sumarios, que conlleven a que su tramitación sea lo más ágil posible a fin de que la decisión que recaiga **se emita a la brevedad debido a la urgencia que los casos ameritan.**

Así, en la especie, tenemos que el legislador implementó **el interdicto para recuperar la posesión**, acorde con otro de los postulados derivados del citado artículo 17 constitucional, consistente en evitar que los gobernados se hagan justicia por su propia mano y con delimitados presupuestos procesales que se encuentran relacionados con el objetivo de que se emita una resolución, que no tendrá la calidad de cosa juzgada, pues únicamente versará sobre la **“posesión interina”, al urgirse de esa decisión provisional; luego, para que sea funcional la vía interdictal, implicará no se profundice sobre aspectos que requieran de un análisis jurídico más profuso por parte del juzgador lo que pudiera conllevar el desahogo de mayores elementos de convicción y la realización de un considerable número de diligencias para su desahogo; objetivo que no se lograría de introducirse a la litis aspectos relacionados con la “posesión definitiva” y la “propiedad” de un inmueble.**

De ahí que para estos dos últimos aspectos se hubiesen creado, *ex profeso*, otro tipo de acciones, como la publiciana o plenaria de



**PODER JUDICIAL**

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

posesión y la reivindicatoria, en las que ya no priva esa necesidad de una decisión urgente, característica de los interdictos.

Por lo que, el que se dé cabida a la dilucidación de la **"posesión definitiva"** y la **"propiedad"** de un inmueble, materia de las acciones publiciana y reivindicatoria, pero en la vía interdictal, tornaría a esta última disfuncional e incompatible y la alejaría por completo del propósito para el que fue concebida.

Reiterándose que la acción interdictal únicamente tiene la naturaleza de una medida **"provisional"** y, consecuentemente, **al carecer de la calidad de cosa juzgada, no es siquiera privativa del derecho de posesión sobre el bien inmueble en litigio.**

Una vez que ha sido precisado el objetivo primordial de los interdictos posesorios y su diferenciación con la acción publiciana y la reivindicatoria, **resulta evidente que la acción interdictal no puede tener un impacto en la decisión de un juicio reivindicatorio o plenario de posesión**, puesto que los interdictos analizan la **posesión provisional sin discutir la posesión definitiva y la propiedad**; cosa contraria que sucede con la acción plenaria de posesión y reivindicatoria donde se aborda la **posesión definitiva y en su caso propiedad**, aspectos litigiosos que **no guardan relación con la finalidad y objetivos de los interdictos.**

Por tanto, a juicio de esta autoridad, la porción normativa del artículo **645 fracción II** del Código Procesal Civil, que obliga a la autoridad a suspender la emisión de la sentencia del juicio de propiedad a la resolución de la vía interdictal, **vulnera el derecho fundamental de tutela jurisdiccional efectiva, toda vez, que no existe una causa o razón justificada que motive por qué la decisión de un juicio reivindicatorio y plenario de posesión debe esperar a la resolución del interdicto, puesto que, como se ha expuesto en dichos procesos se analizan y discuten cuestiones diversas, por ende, lo resuelto en el interdicto no tiene el alcance de variar o impactar la decisión de la acción plenaria de posesión o reivindicatoria.**

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Registro digital: 2015236 **Instancia: Primera Sala**  
 Décima Época Materias(s): Constitucional, Civil Tesis:  
 1a. CXXXVIII/2017 (10a.) Fuente: Gaceta del  
 Semanario Judicial de la Federación. Libro 47,  
 Octubre de 2017, Tomo I, página 495 Tipo: Aislada

**INTERDICTO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN. EL PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 17 Y 18 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL (AHORA CIUDAD DE MÉXICO) NO ES VIOLATORIO DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE TUTELA JUDICIAL EFECTIVA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL.**

El legislador de la Ciudad de México implementó el interdicto para recuperar la posesión, acorde con otro de los postulados derivados del citado artículo 17 constitucional, consistente en evitar que los

governados se hagan justicia por su propia mano y con delimitados presupuestos procesales que se encuentran relacionados con el objetivo de que se emita una resolución, que **no tendrá la calidad de cosa juzgada, pues la litis únicamente versará sobre la "posesión interina", al urgirse de esa decisión provisional; luego, para que sea funcional la vía interdictal, implica no se profundice sobre aspectos que requieran de un análisis jurídico más profuso por parte del juzgador, lo que pudiera conllevar el desahogo de mayores elementos de convicción y la realización de un considerable número de diligencias para su desahogo; objetivo que no se lograría de introducirse a la contienda aspectos relacionados con la "posesión definitiva" y la "propiedad" de un inmueble. De ahí que, para estos dos últimos aspectos, se hubiesen creado ex profeso otro tipo de acciones, como la publiciana o plenaria de posesión y la reivindicatoria, en las que ya no priva esa necesidad de una decisión urgente, característica de los interdictos. Por lo que el que se diera cabida a la dilucidación de la "posesión definitiva" y la "propiedad" de un inmueble, materia de las acciones publiciana y reivindicatoria, pero en la vía interdictal, tornaría a esta última disfuncional e incompatible y la alejaría por completo del propósito para el que fue concebida.**

Amparo directo en revisión 977/2016. Maximino González Rojas. 24 de agosto de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, \*\*\*\*\* Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Norma Lucía Piña \*\*\*\*\*. Secretario: \*\*\*\*\* Mauricio Rangel Argüelles.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de octubre de 2017 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

### **c) Marco Jurídico de los derechos confrontados. -**

Ley Nacional: **La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, establece:

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**



**PODER JUDICIAL**

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

materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

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..."

Artículo 17. 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.

Artículo 133.- "...Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los Tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados..."

Ley Internacional: La **Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San \*\*\*\*\*)**, prevé:

..."Artículo 1. "...Obligación de respetar los derechos 1.- Los Estados partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas, o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

Artículo 2. "...Deber de adoptar disposiciones de derecho interno si el ejercicio de los derechos y libertades mencionados en el Artículo 1 no estuviere ya garantizado por disposiciones legislativas o de otro carácter, los Estados Partes se comprometen a adoptar, con arreglo a sus procedimientos constitucionales y a las disposiciones de esta Convención, las medidas legislativas o de otro carácter que fueren necesarias para hacer efectivos tales derechos y libertades..."

En virtud de la reforma constitucional de diez de junio del dos mil once, esta autoridad con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 14 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le corresponde la obligación de aplicar aquella norma que mejor proteja o menos restrinja los **derechos fundamentales** sin importar que se trate de una norma nacional o internacional, ya que lo que debe favorecerse siempre, es la protección a la persona, por lo que la jurisdicción nacional se ve complementada con la jurisdicción internacional, por lo tanto en nuestro sistema judicial mexicano, los tratados internacionales sobre derechos humanos se encuentran a un nivel constitucional, en términos del artículo 1 Constitucional, obligando a todas las autoridades a respetar, proteger y garantizar los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales en los que se es parte.

**d) Derecho humano a proteger.-** Esta autoridad considera que se debe proteger el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva contenido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**f). Conclusiones.-** De todo lo anteriormente expuesto, a fin de proteger el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, se llega a la necesidad de **inaplicar** lo dispuesto por el artículo **645 fracción II** del Código Procesal Civil, en la parte sombreada que establece:

..."**ARTICULO 645.-** Disposiciones generales sobre interdictos. Son aplicables a los interdictos estos preceptos:

II.- Los interdictos no pueden acumularse al juicio de propiedad y **deberán decidirse previamente**...."

Por ende, **debe expulsarse la porción sombreada que refiere ..." y deberán decidirse previamente ..."**.

**Anteriores consideraciones que únicamente se ciñen al asunto de análisis y a la presente determinación, sin que, se establezca una declaratoria general de inconstitucionalidad, derivado que esta autoridad carece de facultades para dicha situación.**

**V.- INCIDENTES DE TACHAS.-** Enseguida, se procede a resolver los incidentes de tachas interpuestos por la codemandada \*\*\*\*\* **también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** contra el depositado de los atestes \*\*\*\*\* **y \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\*.

Para tal efecto, debe establecerse que conforme a la doctrina se entiende por tachas, las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial, pudiéndose tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes.

Bajo este contexto, es de precisarse que, el objeto del incidente de tachas, es atacar el testimonio rendido por testigos cuando concurran en los mismos **circunstancias personales** en relación con



**PODER JUDICIAL**

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

alguna de las partes tales como el parentesco la amistad y la subordinación económica, que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

Al respecto, el artículo **478** del Código Procesal Civil en vigor, hace referencia a tales circunstancias, además, el propio ordenamiento procesal, en el numeral **489** regula el incidente de tachas.

Robustece a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial, que se cita:

Época: Séptima Época Registro: 241041 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 109-114, Cuarta Parte Materia(s): Común Tesis: Página: 164

**TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.**

Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él \*\*\*\*\* o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas.

De los anteriores argumentos se puede concluir que las tachas de los testigos, es un procedimiento para restar o nulificar el valor de la declaración de un testigo, **fundadas en circunstancias personales del declarante**, como lo es, tener parentesco con los litigantes, que sea amigo o enemigo con alguno de ellos, que tenga interés en el asunto.

En ese tenor, \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* planteó

los incidentes en estudio contra los depositados de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*

argumentando lo siguiente:

Respecto a la ateste \*\*\*\*\*:

- La testigo tiene manifiesto interés en beneficiar a su presentante, dado que es esposa de la parte actora en lo principal.

Por cuanto a la testigo \*\*\*\*\*:

- La testigo tiene manifiesto interés en beneficiar a su presentante, dado que es hija de la parte actora en lo principal.

En tal virtud, atendiendo a las disposiciones legales transcritas con antelación, así como a las manifestaciones vertidas por las partes y después de un análisis minucioso a las circunstancias personales de los atestes citados, se estima declarar **IMPROCEDENTES LOS INCIDENTES DE TACHAS** planteados, ya que, en términos del artículo 489 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se puede concluir que los argumentos que funden las tachas deben ir encaminados a **señalar circunstancias personales de los atestes que afecten la credibilidad y que conlleven a determinar que rindieron su testimonio de manera parcial favoreciendo a la parte oferente a raíz de esas circunstancias personales**, lo que en la especie no acontece, ya que, si bien las atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* tienen relación con el actor en lo principal al ser su esposa e hija respectivamente, lo cierto es que dicha circunstancia resulta insuficiente para establecer la falta de credibilidad, **situación que será analizada al momento de valorar el depositado.**

Por tanto, la declaración de las testigos ofrecidas en juicio, deberá ser valorada al analizarse el fondo de la presente controversia, conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y a las pautas especiales establecidas para la prueba testimonial.

Lo anterior, sin prejuzgar el eventual valor y eficacia probatoria que pudiera otorgarse a los testimonios al momento de valorar dichas declaraciones.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Octava Época Registro: 212937 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo XIII, Abril de 1994 Materia(s): Civil Tesis:  
I.5o.C.550 C Página: 420

**PRUEBA TESTIMONIAL. NEGATIVA A OTORGARLE EFICACIA PROBATORIA, NO SE FUNDAMENTA EN EL INCIDENTE DE TACHAS, SINO EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES Y EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE LES RESTE CREDIBILIDAD.**

Es inexacto que la contraparte de la oferente deba necesariamente combatir las declaraciones de los testigos mediante el incidente de tachas, para que el juzgador esté en aptitud legal, al valorarlas, de





**PODER JUDICIAL**

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

negarles valor probatorio, toda vez que los motivos que pueden afectar la credibilidad del testimonio, están contenidos, por una parte, en las contestaciones que el testigo dé a cada una de las preguntas que le formule el juez, después de la protesta de conducirse con verdad, en términos del artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y, por otra, en la incongruencia existente entre lo expresado por la actora y el dicho de sus testigos.

Época: Novena Época Registro: 177768 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII, Julio de 2005 Materia(s): Común Tesis: II.1o.A.25 K Página: 1555

**TESTIGOS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA MERA REFERENCIA DE LA EXISTENCIA DE UNA RELACIÓN FILIAL, ES INSUFICIENTE PARA ESTABLECER SU FALTA DE CREDIBILIDAD.**

Establecer la fiabilidad o credibilidad de las pruebas, a fin de valorarlas, es uno de los elementos de mayor relevancia y complejidad en un procedimiento jurisdiccional. En el caso de una declaración testimonial, tal estimación puede suponer la valoración de datos tan complejos como la existencia de relaciones laborales o de parentesco entre el testigo y las partes, su comportamiento en general y durante el interrogatorio, el contenido, forma y modalidades de las respuestas, y la verosimilitud de lo declarado. En ese orden de ideas, los artículos 186, 187 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria para la Ley de Amparo, disponen que son diversos los aspectos que deben ser tomados en cuenta y razonados, para establecer la credibilidad de los testigos. Por ello, la mera referencia a alguno o algunos de esos elementos, como resultaría de aludir a una relación filial, sin argumentar cómo es que tal condición afecta la fiabilidad del medio probatorio en el caso concreto, resulta insuficiente para establecer la falta de credibilidad de un testigo.

Época: Novena Época Registro: 179156 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Febrero de 2005 Materia(s): Común Tesis: I.13o.A.33 K Página: 1804

**TESTIMONIO DEL DESCENDIENTE DEL QUEJOSO Y OFERENTE DE LA PRUEBA. SU VALOR PROBATORIO DEPENDERÁ DEL ANÁLISIS DE SU DECLARACIÓN**

## **CONFORME AL ARTÍCULO 215 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.**

La Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 Constitucionales no prevé la forma en que el juzgador de amparo debe valorar la prueba testimonial, por lo que resulta aplicable en forma supletoria, conforme al numeral 2o. de dicha legislación, el artículo 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el cual establece que la valoración de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, quien para apreciarla deberá tener en consideración las circunstancias señaladas en el citado dispositivo, esto es, que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieran, aun cuando difieran en los accidentes; que declaren haber oído pronunciar las palabras, presenciado el acto o visto el hecho material sobre el que depongan; que por su edad, capacidad o instrucción tengan el criterio necesario para juzgar el acto; que por su probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad; que por sí mismos conozcan los hechos sobre los que declaren, y no por inducciones ni referencias de otras personas; que la declaración sea clara, precisa, sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales; que no hayan sido obligados por la fuerza o el miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno, y que den fundada razón de su dicho. Ahora bien, de conformidad con la fracción IV del mencionado numeral 215, la declaración de un descendiente del quejoso y oferente de la prueba puede carecer de valor, de advertirse evidentemente el ánimo de favorecer a su progenitor; sin embargo, tal circunstancia no debe ser el único factor para descalificar ese testimonio, sino que es necesario realizar un examen cuidadoso de su deposado. Por tanto, para hacer un correcto análisis y valoración de una prueba testimonial, no es suficiente referirla en forma abstracta, sino que debe ser objeto de un cuidadoso examen, pues es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo subjúdice, habida cuenta que el testigo no sólo es el narrador de un hecho, sino ante todo, de una experiencia por la que vio y escuchó y, por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico; por otra parte, la



**PODER JUDICIAL**

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

valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo, y la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y forma de la declaración.

**VI.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.-** Se procederá a analizar las defensas y excepciones hechas valer por la parte codemandada en lo principal \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , independientemente que las hubiera hecho valer en el capítulo denominado "defensas y excepciones, del escrito de contestación de demanda principal, ya que esta autoridad está obligada a analizar todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate de conformidad con el numeral 105 del Código Procesal Civil, por tanto, se debe considerar al escrito de contestación de demanda como un todo, por lo que, ha de examinarse en su integridad, de manera que si de su lectura se desprende la existencia de alguna excepción planteada por la parte demandada, esta autoridad debe analizarla, pues ésta indudablemente forma parte de la litis.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

Registro digital: 2009157 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Constitucional, Civil Tesis: VI.1o.C.69 C (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III , página 2355 Tipo: Aislada

**SENTENCIAS EN MATERIA MERCANTIL. LA OMISIÓN DEL JUZGADOR DE ESTUDIAR LAS EXCEPCIONES OPUESTAS NO CONTENIDAS EN EL APARTADO ESPECÍFICO, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EXTERNA.**

El principio de congruencia supone que las sentencias se ajusten a la litis planteada, siendo que hay dos clases de congruencia: la interna y la externa, la primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutivos, mientras que la segunda exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la litis, es decir, las resoluciones examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos, lo que significa que en toda sentencia debe observarse que se dicte atento a lo planteado por las partes, sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer por los que controvertan. En materia mercantil dicho principio de congruencia en el ámbito externo se encuentra previsto en el artículo 1077, así como en el diverso 1327 del Código de Comercio, de aplicación supletoria al juicio oral

mercantil en términos del artículo 1390 Bis 8 del referido ordenamiento. Ahora bien, del análisis al artículo 1399 del citado código, se advierte que basta que en el escrito de contestación de demanda se planteen las excepciones que se estimen convenientes, para efectos de valorarlas al dictar la sentencia definitiva, sin importar que se contengan en un apartado específico del libelo; **considerando que el escrito de contestación a una demanda es un todo, por lo que ha de examinarse en su integridad, de manera que si de su lectura se desprende la existencia de alguna excepción planteada por la parte demandada, el juzgador debe analizarla, pues ésta indudablemente forma parte de la litis y, por tanto, es ilícito concretarse a estudiar solamente las opuestas bajo el capítulo así denominado, ya que se violaría el principio de congruencia externa, lo que ocasionaría, a su vez, vulnerar los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Precisándose que los codemandados \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* fueron omisos en dar contestación a la demanda principal, por ende, no existen defensas y excepciones que analizar de su parte, al haber sido declarados rebeldes como se advierte del auto de *uno de marzo de dos mil dieciocho*.

En este orden, \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* **y** \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* en la contestación de demanda, opuso las siguientes defensas y excepciones:

**1.- Falta de acción y derecho.-** Por cuanto a la defensa denominada "Sine actione agis" o "falta de derecho o de acción", debe decirse que la misma no constituye propiamente una excepción, sino que radica en revertir la carga de la prueba a la contraria, ya que dicha defensa no es otra cosa que la negación del derecho ejercitado, que produce el efecto de arrojar la carga de la prueba a la parte contraria, ya que, descansa propiamente en la ausencia de todos y cada uno de los elementos necesarios para la procedencia de la acción misma, por lo que se requiere del estudio en conjunto de las pruebas allegadas al asunto, consecuentemente, se deberá estar la parte codemandada en lo principal al resultado final de la determinación que se emite.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

Época: Octava Época Registro: 1013829 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Apéndice 1917-Septiembre  
2011 Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera  
Sección - Civil Subsección 2 - Adjetivo Materia(s):  
Común Tesis: 1230 Página: 1370



**PODER JUDICIAL**

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

**SINE ACTIONE AGIS.**

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

Época: Quinta Época Registro: 385412 Instancia: Sala Auxiliar Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVI Materia(s): Civil Tesis: Página: 186

**EXCEPCIONES (FALTA DE ACCION DEL DEMANDANTE).**

"La excepción de falta de acción del demandante" en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un contraderecho que vuelve ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente; y cuando el demandado niega la validez de la pretensión del actor, su negativa solamente coloca a su contraparte en la necesidad de probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, pero de ninguna manera coloca al demandado en situación necesariamente privilegiada.

**2.- Oscuridad de la demanda.-** Referente a la defensa referida como "oscuridad en la demanda", deben entenderse en el sentido que la demanda esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impidan a la parte codemandada en lo principal conocer las pretensiones ejercitadas por la parte actora en lo principal o los hechos en que se funden las mismas, situación que en la especie no acontece, toda vez que del contenido del escrito inicial de demanda principal se desprenden las prestaciones reclamadas, así como los hechos aducidos en que la parte actora en lo principal funda sus pretensiones, tan es así, que la parte codemandada en lo principal contestó de acuerdo a los hechos planteados por el accionante razón por la que se declara **improcedente** la excepción que nos ocupa.

**3.- Prescripción adquisitiva.-** Por cuanto a las defensa en relación a la prescripción adquisitiva del inmueble sujeto a litis, dicha defensa se califica de **infundada** toda vez que, la acción

reconvencional de prescripción ejercitada por la actora reconvencional fue analizada anteriormente, donde se determinó que \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* carece de legitimación para ejercitar dicha acción, además que esta autoridad resulta incompetente para conocer de un acto de naturaleza agraria, por ende, la codemandada en lo principal deberá estarse a las argumentaciones vertidas en dicho apartado, para evitar repeticiones innecesarias.

**4.- Falta de requisitos en la celebración del contrato basal.**- La parte codemandada en lo principal refiere que el título de propiedad exhibido por la parte actora en lo principal carece de requisitos de legalidad, por la falta de la entrega del inmueble, la cual, se califica de **infundada** por lo siguiente:

El numeral 1730 del Código Civil del Estado de Morelos, refiere que:

..."**ARTICULO 1730.**- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado..."

De lo cual, se desprende que la compraventa es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio, por tanto, **la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato desde la celebración del mismo.**

Luego entonces, la entrega de la cosa, no es un requisito esencial o de validez del contrato base de la acción principal (compraventa), lo que origina la **improcedencia** de la excepción de análisis.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Registro digital: 358987 Instancia: Tercera Sala Quinta  
Época Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XLVII, página 3868 Tipo: Aislada

#### **COMPRAVENTA, EXISTENCIA DE LA.**

Los artículos relativos del Código Civil de 1884, disponen que la venta es un contrato por el cual uno de los contrayentes se obliga a transferir un derecho



**PODER JUDICIAL**

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

o a entregar una cosa, y el otro a pagar un precio cierto y en dinero; que la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo convenio de las mismas en la cosa y en el precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho; que desde el momento que la venta es perfecta, conforme a los artículos 1276, 1436 y 2818, pertenece la cosa al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de exigir del otro, el cumplimiento del contrato; y que en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio contrario; por lo que si los contratantes se obligaron, uno a transferir la propiedad de un inmueble cierto y determinado, y el otro a pagar un precio cierto y en dinero, y aún más, pactaron la forma de pago, estableciendo plazos desde la fecha del contrato, y es convino en que desde la firma del mismo, el comprador podría entrar en posesión del predio vendido y hacer construcciones en él, no cabe duda que están llenadas todas las condiciones intrínsecas de un verdadero contrato de compraventa, ya que una llamada condición suspensiva concertada y hecha consistir en que la transmisión del dominio del terreno vendido, no pasará al comprador sino cuando haya pagado en una partida o en cierto número de mensualidades determinadas, parte del precio, es contraria a la naturaleza del contrato de compraventa, en el sistema del citado Código Civil, según las disposiciones invocadas, pues siendo la esencia del contrato, que se transmita la propiedad desde que hay convenio en cosa y precio, una cláusula contractual que suprima o aplaze ese efecto, debe considerarse sin valor alguno; porque la sanción por falta de cumplimiento de dicha condición, que hace no llevar adelante la compraventa, quedando obligados ambos contratantes a devolver o indemnizar lo que hubiesen recibido, está indicando que, en realidad, no se trata de una condición suspensiva, sino más bien de una condición resolutoria, y que los contrayentes entendieron celebrar el citado contrato, desde que convinieron en cosa y precio, ya que sólo se resuelve o rescinde un contrato cuando está perfeccionado; por otra parte, la circunstancia de que el contrato sólo conste en una minuta o borrador, únicamente da derecho a los interesados, para exigir que se otorgue y firme la escritura respectiva, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 9o. del Código de Procedimientos Civiles de 1884.

Registro digital: 358992 Instancia: Tercera Sala Quinta  
Época Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial  
de la Federación. Tomo XLVII, página 4050 Tipo:  
Aislada

### **COMPRAVENTA, EXISTENCIA DE LA.**

La venta que reviste la forma legal, es perfecta y obligatoria para las partes, por el convenio de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la cosa al comprador y el precio al vendedor y teniendo cada una de ellas derecho de exigir de la otra, el cumplimiento del contrato; por lo que el vendedor tiene obligación de entregar al comprador la cosa vendida y esa entrega debe ser efectiva, y no cumple por lo mismo, con ella, otorgando sólo la escritura de compraventa, que hace presumir la entrega, cuando el vendedor conserva en su poder la cosa. Estos principios están aceptados en los códigos modernos, de suerte que en la actualidad la entrega de la cosa vendida no es un elemento constitutivo del contrato de compraventa, sino ejecución del mismo contrato. Un contrato de compraventa en que el vendedor no entrega la cosa vendida, no deja de ser un contrato perfecto; pero es un contrato incumplido y el comprador tiene derecho de exigir su cumplimiento. Para facilitar el cumplimiento de la obligación que el vendedor tiene que entregar la cosa vendida, y de acuerdo con las transformaciones que las necesidades de la vida han introducido en el concepto de la tradición de la cosa, se establecieron en los códigos modernos formas simbólicas de entrega, para que se exigiera que esta fuera forzosamente material, ya que en algunos casos podía el comprador, sin necesidad de ella, tener en su poder y entrar en posesión de la cosa vendida. Por eso y tratándose de la entrega de inmuebles vendidos, el artículo 1606 del Código Civil francés estatuye: que se cumple por parte del vendedor con la obligación de entregar, cuando ha dado al comprador las llaves, si se trata de un edificio, o cuando se le ha entregado los títulos de propiedad, y nuestro Código Civil de 1884, en su artículo 2852, dispone que si la cosa vendida es raíz, se dice entregada luego que ha sido otorgada la escritura pública correspondiente y si no hay escritura, luego que estén entregados los títulos de la finca. Tales entregas simbólicas tienen valor, porque son capaces de producir los mismos efectos que las entregas reales y efectivas, es decir, porque son eficaces para poner la cosa vendida en poder del comprador; pero cuando el símbolo está dissociado de la realidad, pierde su valor y eficacia. Ordinariamente, entregar las llaves de la finca vendida y otorgar la correspondiente escritura de





**PODER JUDICIAL**

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

compraventa, colocan al comprador en condiciones de disponer, de poseer la cosa comprada; pero cuando tales actos no produzcan este efecto, ni racional ni jurídicamente puede sostenerse que el vendedor ha cumplido la obligación de entregar la cosa, sólo porque ya entregó las llaves del edificio vendido, o porque ya otorgó la escritura pública de compraventa. El otorgamiento de la escritura no puede librar al vendedor de entregar realmente la cosa vendida; antes por el contrario, hace nacer la obligación correlativa de entregarla y el derecho del comprador de pedir su entrega. Reclamada por éste la cosa, fundándose en el contrato de compraventa, cuya existencia acreditada, exhibiendo el testimonio de la escritura respectiva, no debe absolverse al demandado, sólo porque compruebe que ya otorgó la escritura pública de compraventa, ni exigir para que prospere la reclamación, que el actor demuestre que no ha recibido la cosa vendida, tanto porque no es jurídico imponerle la demostración de un hecho negativo, como también, y principalmente, porque comprobada la existencia de la obligación que tiene el vendedor de entregar la cosa vendida, sólo que pruebe que la ha cumplido, puede absolvérsele justificadamente; tesis ésta, que es aplicable también a la entrega de la cosa permutada, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2935 del Código Civil de 1884.

**5.- Excepciones ejercitadas en vía de alegatos.-** Referente a todas las defensas y excepciones interpuestas en el escrito de alegatos registrado con el número de cuenta 10693 fechado el *once de julio de dos mil diecinueve*, se califican de **inoperantes** derivado que el momento procesal para interponer defensas y excepciones es al momento de contestar la demanda, como se desprende del numeral 360 del Código Procesal Civil, puesto que, las defensas o contrapretensiones legales que opongan, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después.

Por ende, todas las argumentaciones vertidas por la codemandada en vía de alegatos se califican de **inoperantes**, al haber sido opuestas en un momento procesal inoportuno.

No obstante, la codemandada refiere en esencia que el título de propiedad presentado por el actor en lo principal carece de requisitos de validez para su existencia, derivado de lo siguiente:

..."En atención al **INFORME RENDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL**, en el cual hacen de apreciable conocimiento la forma en que se desincorporó del Poligonal Agrario el bien inmueble objeto de este juicio, el cual, conforme a las constancias procesales, cuando la \*\*\*\*\* denominada \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , adquirió el bien inmueble citado, que fue con fecha 4 de Marzo del año 2002, conforme a dicho informe, el inmueble se encontraba dentro de un área de régimen ejidal o agrario. y posteriormente, conforme a dicho informe, el inmueble se desincorporó del ejido denominado Temixco, Morelos, por medio de Acta de Asamblea de asignación y delimitación de solares urbanos, de fecha 15 de Marzo del año 2011, inmueble que se asignó al codemandado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* O \*\*\*\*\* mediante el título de propiedad 1108, quedando sujeto a lo que dispone el derecho común o civil: en este sentido, y como consta en autos, el señor \*\*\*\*\* , en su parte actora, señor celebró con la persona moral nominada \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con fecha 4 de Junio del año 2013, contrato de compraventa del bien inmueble objeto de este juicio.

Tomando en consideración estos antecedentes, es que se llega a esta conclusión:

Si con fecha 15 de Marzo del año 2011, el bien inmueble objeto de este juicio, fue desincorporado del área ejidal o agraria, como bien lo informa la **LICENCIADA \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* , en su calidad de **JEFA DEL DEPARTAMENTO DE REGISTRO Y ASUNTOS JURÍDICOS DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE MORELOS** es innegable que en el año 2002, dicho inmueble se encontraba dentro de una superficie o poligonal de régimen agrario o ejidal y, por consecuencia, FUERA DEL COMERCIO pues teniendo calidad agraria en ese entonces el bien inmueble objeto de este juicio, NO PODÍA SER OBJETO DE UNA COMPRAVENTA CIVIL; luego entonces, cuando se realiza el acto jurídico de compraventa entre el hoy actor señor \*\*\*\*\* con la Persona Moral denominada \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , siendo en el año 2013, dicho acto jurídico es NULO DE PLENO DERECHO, por contravenir las ordenanzas agrarias y no tener una raíz de tipo civil, por haber sido zona agraria en el año 2002..."

De lo cual, se desprende que la codemandada señala diversas cuestiones en relación a la validez del título de propiedad presentado por el actor en lo principal, sin embargo, **omitió ejercitar acción alguna para solicitar la inexistencia o nulidad de dicho acto jurídico o en su caso, efectuarlo en vía de excepción al momento de dar contestación a la demanda principal,** por tanto, esta autoridad no puede analizar dichas circunstancias, al no haber sido ejercitadas mediante una acción o en vía de excepción.



**PODER JUDICIAL**

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

Aunado a que, en todo caso, dichas circunstancias le corresponde alegarlas y acreditarlas al codemandado \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , quien presuntamente detenta un título de propiedad civil sobre el inmueble materia de juicio, por ende, carece de legitimación la codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* en referir dichas circunstancias, puesto que, el título de propiedad informado por el Registro Agrario Nacional se encuentra a favor del codemandado \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , por ende, en su caso, dicha persona es la que debió interponer las defensas, excepciones y acciones que estimara pertinentes, lo cual, omitió realizar, como se desprende del auto de uno de marzo de dos mil dieciocho, donde fue declarado rebelde al haber omitido dar contestación a la demanda principal.

Sin que esta autoridad pueda ordenar allegarse oficiosamente del título de propiedad supuestamente detentado por el codemandado \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y efectuar un análisis oficiosos del título de propiedad exhibido por el actor en lo principal, puesto que el presente juicio es de **estricto derecho**, en términos del numeral 1 del Código Procesal Civil, por ende, corresponde a las partes interponer las acciones, defensas y excepciones que estimen oportunas, puesto que, incluso no se advierte la necesidad de suplir la deficiencia de la queja, al no actualizarse ningún supuesto de procedencia.

Además que la codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* no puede alegar que las excepciones y defensas referidas en vía de alegatos sean supervenientes, pues tales hechos los conocía desde el **treinta de noviembre de dos mil cuatro**, como se desprende del acuse de recibo signado por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* de treinta de noviembre de dos mil cuatro, dentro de la averiguación previa **SC/10º/5571/04-9** interpuesta por \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , mediante el cual, \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , efectuó la declaración ministerial, de la cual, se desprende lo siguiente:

..."1- Este hecho es totalmente falso e improcedente legalmente, puesto de la parte ofendida no puede ostentarse como **PROPIETARIO** de un bien inmueble que, primeramente está dentro de la poligonal que corresponde al **EJIDO denominado TEMIXCO**, del municipio de Temixco, Morelos, y por este motivo no puede ser propietario, ni tener escrituras públicas de un bien inmueble que se encuentra dentro de los límites de un núcleo ejidal

y es la suscrita quien tengo la posesión de dicho inmueble como se aclarará en su debida oportunidad..."

Confesiones espontáneas e instrumental de actuaciones a las cuales se les concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado, con las cuales, se acredita que el **treinta de noviembre de dos mil cuatro**, la codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* señaló conocer que el inmueble sujeto a litis se encontró inmerso en un nucleó ejidal.

Por lo tanto, al **veintisiete de enero de dos mil dieciocho**, momento en que fue emplazada a juicio la codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* se encontraba en condiciones de interponer las defensas y excepciones que estimara pertinentes en relación a los hechos que expuso en vía de alegatos, por ende, se reitera la **inoperancia** de dichas alegaciones.

Sirve de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios jurisprudenciales, de rubro: **CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL y CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS** citados en la presente determinación.

**VII.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN RECONVENCIONAL.-** Una vez analizadas las defensas y excepciones planteadas en juicio, sin que ninguna logrará desvirtuar la acción ejercitada, se procederá al estudio de fondo.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los artículos 229, 232, 233, 663, 664, 665, 666, 667 y 668 de la Ley Adjetiva de la materia, de los preceptos legales mencionados se desprende que la acción reivindicatoria es una pretensión real, iniciada por el presunto dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones, para la procedencia de ella, se requiere que se funde en justo título, que se acredite la identidad de la cosa y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar.

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Quinta Época Registro: 342642 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CIX Materia(s): Civil Tesis: Página: 1319

**REIVINDICACION, CONSTITUYE UNA ACCION REAL QUE PUEDE INTENTARSE CONTRA CUALQUIER POSEEDOR (LEGISLACIONES DE \*\*\*\*\*CRUZ Y DEL DISTRITO FEDERAL).**

En el derecho moderno, la reivindicación es la acción real que ejercita una persona, reclamando la restitución de una cosa y ostentándose como propietaria de ella; se funda en la existencia del



**PODER JUDICIAL**

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

derecho de propiedad, y no tiene por objeto demostrar una mejor titularidad, sino obtener la posesión o tenencia de la cosa de que el actor ha sido ilegalmente desposeído. La acción reivindicatoria es una acción real, de acuerdo con nuestra legislación civil, que puede deducirse contra el poseedor originario, contra el poseedor con título derivado, contra el simple detentador y contra el que ya no posee pero poseyó. El artículo 3o., del Código de Procedimientos Civiles de \*\*\*\*\*cruz, está de acuerdo con la tesis expuesta, pues claramente estatuye que la acción real puede ejercitarse contra cualquier poseedor. Este principio general de que la acción reivindicatoria puede ejercitarse contra cualquier poseedor, tiene una sola excepción, relativa al caso en que el demandado posea el inmueble con el carácter de arrendatario legítimo, esto es, cuando su acción derivada provenga de un contrato de arrendamiento otorgado a su favor, por un propietario con título anterior al del reivindicante, debidamente inscrito en el Registro Público. En este supuesto, el nuevo propietario de la finca no podría intentar la reivindicación contra el arrendatario, en virtud de que la ley civil dispone que si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato respectivo. Por otra parte, debe decirse que no existe precepto alguno en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de \*\*\*\*\*cruz, que autorice al demandado en un juicio reivindicatorio para declinar la responsabilidad del juicio en quien asegure que era el propietario anterior del inmueble cuestionado; y ni aun el artículo 5o., del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal establece que la acción reivindicatoria no procede contra el poseedor derivado, pues si bien es cierto que este precepto considera un caso especial, o sea, cuando el demandado es un simple tenedor de la cosa, un detentador de ella, y dice que éste puede exonerarse de las responsabilidades que engendra la acción, designando al poseedor a título de dueño, también lo es que esa misma frase pone de manifiesto que la ley se refiere no sólo a los simples detentadores, sino también a los poseedores con título derivado, que no poseen como propietarios, tales como los depositarios, administradores, usufructuarios, arrendatarios, etcétera. Por tanto, si la autoridad responsable sostuvo que con arreglo al artículo 3o., del Código Procesal Civil del Estado de \*\*\*\*\*cruz, la acción real reivindicatoria procede contra cualquier poseedor, no pudo incurrir en violación de garantías.

Época: Quinta Época Registro: 386050 Instancia: Sala Auxiliar Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXI Materia(s): Civil Tesis: Página: 2197

#### **REIVINDICACION, NATURALEZA DE LA.**

La acción reivindicatoria es una acción real, que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones y abono de menoscabo, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes, que se funde en justo título; que se pruebe éste cumplidamente por el actor; que se acredite la identidad de la cosa; que si la acción se dirige contra el poseedor, con título del mismo origen que el del demandante el actor entable previamente otro juicio, que sea adecuado para invalidar o destruir el del demandado. Esta doctrina que exige ese juicio previo, no puede tener más excepción que cuando ambas acciones se intenten conjuntamente, y el fundamento de la demanda y el principal objeto del debate, ha sido nulidad del título y además, se ha apoyado en ella la sentencia, para resolver la acción reivindicatoria, puesto que el título del demandado conserva, de lo contrario, toda la fuerza probatoria que a los de su clase concede la ley.

Época: Quinta Época Registro: 340369 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXIII Materia(s): Civil Tesis: Página: 1917

#### **REIVINDICACION, PROCEDENCIA DE LA ACCION DE (LEGISLACION DE \*\*\*\*\*CRUZ).**

El artículo 3o. del Código de Procedimientos Civiles del Estado de \*\*\*\*\*cruz determina que la acción real, como es la reivindicatoria, puede ejercitarse contra cualquier poseedor, y según los principios generales de derecho y la jurisprudencia muy antigua de esta Suprema Corte, el ejercicio de la acción reivindicatoria requiere la demostración de dos elementos fundamentales, a saber el título de propiedad del actor y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar. Sin embargo, el artículo 826 del Código Civil establece una excepción respecto del concepto de poseedor y remite al 829, según el cual "Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y



**PODER JUDICIAL**

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

que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor". De manera que esa situación de dependencia del tenedor de una cosa excluye la calidad de poseedor y, por tanto, hace improcedente la acción de reivindicación intentada en su contra. Debe advertirse que al decir el artículo 3o. citado, que las acciones reales proceden contra cualquier poseedor, no se colocó necesariamente dentro de la legislación del Código de 84, ya que cuando el actual aceptó la regla enunciada no tenía la posesión el mismo concepto que se le daba en el año de mil ochocientos ochenta y cuatro, porque al aceptar el sistema posesorio moderno, aquel concepto ha desaparecido. En efecto, en el Código de 84 el poseedor era el que poseía en nombre propio, a virtud de lo dispuesto en el artículo 826, según el cual el que posee en nombre de otro no es poseedor en derecho, de modo que se acogió la opinión de que sólo procedía la acción real contra el poseedor jurídico, y ahora es poseedor tanto el que posee a nombre propio como el que lo hace a nombre ajeno, pero la ley distingue todavía al poseedor originario, al poseedor derivado y al poseedor dependiente, a quien le quita el carácter de poseedor el artículo 829.

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

**ACCION REIVINDICATORIA.**

En el juicio reivindicatorio, se hace valer una acción real que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella para que restituya con sus frutos, y para su procedencia es necesario, entre otros requisitos, que se funde en justo título y que éste se pruebe fehacientemente por la actora, de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado ya que no tendría oportunidad de conocer el título y de objetarlo si así le 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.

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

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

### 3) La identidad de la misma.

Ahora bien, por cuanto al primero de los requisitos antes señalados, es imprescindible que la parte actora en lo principal **demuestre plenamente ser propietaria del bien inmueble cuya reivindicación demanda, lo que a criterio de esta autoridad acontece,** en términos de la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura pública 49,800, volumen 1,140, de *cuatro de junio de dos mil trece*, del Protocolo del Notario número Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene el contrato de compraventa ad corpus que celebraron por una parte \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como comprador del inmueble identificado como \*\*\*\*\* **en la Avenida \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* **Colonia \*\*\*\*\***, **en \*\*\*\*\***, **Morelos**, \*\*\*\*\* , certificado por el Notario Público número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

Probanza a la cual en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede valor probatorio para acreditar el primer elemento de la acción reivindicatoria, consistente en la propiedad de la cosa que se reclama.

De lo cual, se advierte que la parte actora en lo principal tiene un título de propiedad.

Precisándose que las partes codemandadas en lo principal omitieron exhibir algún título de propiedad para ser confrontado con el exhibido, por lo tanto, el título exhibido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* basta para tener por demostrado el derecho de propiedad alegado.

Por cuanto al segundo de los elementos consistente en la posesión del demandado de la cosa perseguida, se encuentra acreditado respecto la codemandada \*\*\*\*\* **también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** con lo referido en la contestación de demanda principal, donde señaló encontrarse en posesión del predio materia de juicio, como se desprende de las siguientes transcripciones:

#### ...”Del escrito de contestación de demanda en el hecho marcado con el numeral 2

...”2.- Este es un hecho es cierto, toda vez de que el bien inmueble que poseo tiene las mismas medidas, colindancias y superficie del que se menciona en la demanda inicial, y son las mismas que se encuentran señaladas en la Escritura Pública número DIECISÉIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO, VOLUMEN, CCCLXXVIII, PAGINA CIENTO VEINTIDÓS, otorgada ante la fe del Notario Público Número SEIS de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, LIC. GUILLERMO TENORIO CARPIO, (Q.E.P.D.), por lo que considero que existe identidad en el objeto de este juicio...”





**PODER JUDICIAL**

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

**Del escrito de contestación de demanda en el hecho marcado con el numeral 4**

..."es cierto que las medidas y colindancias que se expresan por el actor, son las mismas consignadas, tanto en sus escrituras, como en las escrituras públicas que forman el antecedente registral del inmueble, por lo que existe una identidad en cuanto al inmueble que adquirí de dichas personas, como con el inmueble identificado por el actor, manifestación que se hace bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales a que haya lugar..."

Confesiones espontáneas e instrumental de actuaciones a las cuales se les concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado, con las cuales, se acredita el reconocimiento de la parte codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* de encontrarse en posesión del inmueble sujeto a litis.

Concatenándose con la confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* a las cuales, se les concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, con las cuales, se acredita que la codemandada reconoció encontrarse en posesión del predio materia de juicio, como se desprende de las respuestas dadas a las posiciones 1, 8, 9 y 10 de la prueba confesional, así como las interrogantes 2 y 3 de la declaración de parte.

Lo anterior, se encuentra robustecido con la cedula de emplazamiento efectuada el *veintisiete de enero de dos mil dieciocho*, con la cual, se llamó a juicio a la parte codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* en el inmueble sujeto a controversia, luego entonces, no existe duda que la persona citada se encuentra en posesión del mismo.

Sirve de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios jurisprudenciales, de rubro: **CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL y CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**, mismas que ha sido citadas en la presente determinación.

Por cuanto a la codemandada \*\*\*\*\* , se acredita que la misma se encuentra en posesión del predio materia de juicio, como se advierte de la prueba confesional y declaración de parte, a las cuales, se les concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, con las cuales, se acredita que la codemandada reconoció encontrarse en posesión del predio materia de juicio, como se desprende de las respuestas dadas a las posiciones 1, 7, 8, 9, 10, 11, 29 y 33 de la prueba confesional, así como las interrogantes 2, 3, 4 y 5 de la declaración de parte.

Lo anterior, se encuentra robustecido con la cedula de emplazamiento efectuada el *veintisiete de enero de dos mil dieciocho*, con la cual, se llamó a juicio a la parte codemandada \*\*\*\*\* en el inmueble sujeto a controversia, luego entonces, no existe duda que la persona citada se encuentra en posesión del mismo.

Concerniente a los codemandados \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se encuentra acreditado que se encuentran en posesión del predio materia de juicio, como se advierte de las pruebas confesionales fictas, a las cuales, se les concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, con las cuales, se acredita que los codemandados reconocieron encontrarse en posesión del predio materia de juicio, como se desprende de las respuestas dadas a las posiciones 1, 7, 8, 9, 10, 11, 29 y 33.

Lo anterior, ya que, dicha confesional ficta se encuentra robustecida con las cedulas de emplazamiento efectuadas el *veintisiete de enero de dos mil dieciocho*, con las cuales, se llamó a juicio a las partes codemandadas \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en el inmueble sujeto a controversia, luego entonces, no existe duda que las personas citadas se encuentran en posesión del mismo.

De igual manera, con la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* **y Ana** \*\*\*\*\* , se robustece que los codemandados en lo principal se encuentran en posesión del inmueble materia de juicio, como se desprende de las respuestas dadas a las preguntas 10, 11 y 12.

Declaraciones a las cuales se les concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, para acreditar que los codemandados en lo principal se encuentran en posesión del inmueble sujeto a litis.

Lo anterior, ya que dichas manifestaciones se encuentran robustecidas con el reconocimiento expreso de las codemandadas \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de encontrarse en posesión del predio durante el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte, por cuanto a los codemandados \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , durante la confesional ficta y haber sido emplazados en el inmueble materia de juicio, como fue analizado anteriormente.

Por ende, a la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, se les concede valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, probanzas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión



**PODER JUDICIAL**

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

categoría, ya que, de las constancias que integran el presente asunto, se advierten probanzas que benefician a la parte actora en lo principal para acreditar que los codemandados se encuentran en posesión del inmueble materia de juicio.

Luego entonces, no existe duda que \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , se encuentran en posesión del predio materia de reivindicación.

Por último, respecto al tercer elemento de la acción ejercitada, consistente en la identidad de la cosa a reivindicar, se encuentra acreditado, toda vez que la parte codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , hizo valer en vía reconvenional la prescripción del inmueble cuya reivindicación se solicita, por lo tanto, con ello se acredita la identificación del inmueble objeto de la reivindicación, al no existir duda respecto la identidad del inmueble en litis.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 194201 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IX, Abril de 1999 Materia(s): Civil Tesis: IX.1o.35 C Página: 585

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

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

Época: Novena Época Registro: 168739 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la

**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.

Incluso la codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , durante la contestación de la demanda **reconoció la identidad del inmueble materia de juicio** como se desprende de las siguientes transcripciones:

**... "Del escrito de contestación de demanda en el hecho marcado con el numeral 2**

... "2.- Este es un hecho es cierto, toda vez de que el bien inmueble que poseo tiene las mismas medidas, colindancias y superficie del que se menciona en la demanda inicial, y son las mismas que se encuentran señaladas en la Escritura Pública número DIECISÉIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO, VOLUMEN, CCCLXXVIII, PAGINA CIENTO VEINTIDÓS, otorgada ante la fe del Notario Público Número SEIS de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, LIC. GUILLERMO TENORIO CARPIO, (Q.E.P.D.), por lo que considero que existe identidad en el objeto de este juicio..."

**Del escrito de contestación de demanda en el hecho marcado con el numeral 4**

... "es cierto que las medidas y colindancias que se expresan por el actor, son las mismas consignadas, tanto en sus escrituras, como en las escrituras públicas que forman el antecedente registral del inmueble, por lo que existe una identidad en cuanto al inmueble que adquirí de dichas personas, como con el inmueble identificado por el actor, manifestación que se hace bajo protesta de decir verdad y para los efectos legales a que haya lugar..."

De lo cual, se advierte que la codemandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , reconoció la identidad del predio a reivindicar.

En relación a los codemandados \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*



**PODER JUDICIAL**

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

se encuentra acreditada con la pericial en materia de topografía ofrecida por la parte actora en lo principal, la cual fue desahogada en los siguientes términos:

- Perito designado por este Juzgado: **Arquitecto \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\***, quien aceptó y protestó el cargo conferido el *treinta y uno de enero de dos mil diecinueve*, emitiendo el dictamen en escrito fechado el *veintiséis de febrero de dos mil diecinueve* y ratificándolo en misma fecha.
- Perito designado por **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\***: **Arquitecto \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\***, quien aceptó y protestó el cargo conferido el *dieciséis de enero de dos mil diecinueve*, emitiendo el dictamen en escrito fechado el *veinticinco de febrero de dos mil diecinueve*, ratificándolo en misma fecha
- Perito designado por los codemandados en lo principal: Se les tuvo por conforme con el dictamen que rinda el perito designado por este Juzgado, así como con los puntos propuestos en auto de *veintiséis de febrero de dos mil diecinueve*.

Dictámenes periciales desahogados por el perito designado por este Juzgado y la parte actora en lo principal, a los cuales se les concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, derivado que **los mismos llegaron a conclusiones similares** en relación a que el inmueble que poseen los codemandados es el mismo que el actor en lo principal solicita la reivindicación.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Registro digital: 181056 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/33 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Julio de 2004, página 1490 **Tipo: Jurisprudencia**

**PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.**

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda

analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una 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. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, \*\*\*\*\*z y posiblemente acertado, cuando



**PODER JUDICIAL**

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

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. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

Concerniente al dictamen en materia de valuación emitido por el **Arquitecto** \*\*\*\*\* de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil se le resta valor y eficacia probatoria, derivado que el mismo, determina el valor comercial del inmueble materia de juicio, esto es, una situación que no guarda relación con la litis planteada.

Respecto la siguiente documental:

- Copia simple de la cedula de notificación derivada del expediente **1397/68-3** relativo al **INTERDICTO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y otros, del Índice del entonces Juez Mixto de Primera Instancia del Ramo Civil del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos.

De conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil se le resta valor y eficacia probatoria, derivado que la misma, únicamente acredita que la parte actora en lo principal interpuso un interdicto para recuperar la posesión previo a la interposición del asunto que nos atiende, sin embargo, ello no impacta en el presente asunto por lo siguiente:

Los interdictos de recuperar la posesión sólo se ocupan de la **posesión interina** de los bienes inmuebles, dado que la **posesión definitiva** de los mismos debe discutirse en el juicio plenario de posesión, en el reivindicatorio, o en cualquiera otro en que se discuta a cuál de los contendientes corresponde la propiedad y por ende la posesión del inmueble.

Ahora bien, el numeral 645 fracción V del Código Procesal Civil, establece que el vencido en cualquier interdicto puede hacer uso con posterioridad, del juicio plenario de posesión o del de propiedad.

Por ello, independiente del resultado del interdicto para recuperar la posesión interpuesto por el actor en lo principal, al haberse discutido la posesión interina del inmueble, dicha sentencia no puede impactar en el asunto que nos atiende, donde se está analizando la posesión definitiva, como fue analizado anteriormente.

Respecto la siguiente documental:

- Copia simple del informe emitido por el Registro Agrario Nacional en la carpeta de investigación **SC01/6499/2015** fechado el *veinticinco de noviembre de dos mil quince*, de lo cual, se desprende que el predio materia de juicio se encuentra comprendido dentro de la poligonal que corresponde al ejido de Temixco, Morelos, asignado a \*\*\*\*\* de conformidad con el acta de *asamblea de quince de marzo de dos mil once*.

De conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil se le concede valor y eficacia probatoria, para acreditar que el inmueble materia de juicio fue desincorporado del régimen agrario el *quince de marzo de dos mil once*, situación que ha sido analizada por esta autoridad.

Consecuentemente, se tiene por acreditada la acción reivindicatoria ejercitada por \*\*\*\*\*.

En consecuencia, se declara que \*\*\*\*\* es legítimo propietario del inmueble identificado como: \*\*\*\*\*.





**PODER JUDICIAL**

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

ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , Morelos, identificado actualmente como \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos, con una superficie de \*\*\*\*\* con Calle \*\*\*\*\* inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* .

Requiriéndole a \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* para que se abstengan de perturbar la propiedad y posesión que le corresponde a \*\*\*\*\* del predio citado.

Por lo anterior, se condena a las partes codemandadas en lo principal \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* hacer entrega real, jurídica y material del referido inmueble a la parte actora en lo principal o a quien sus derechos represente, con sus accesiones y mejoras, en términos del artículo 229 del Código Procesal Civil del Estado.

Para tal efecto, con fundamento en el numeral 691 del Código Procesal Civil, se le concede a las partes codemandadas en lo principal \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* un plazo de CINCO DÍAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a la presente sentencia, apercibidos que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**VIII.- PAGO DE LOS FRUTOS CIVILES, QUE SE TRADUCE EN EL PAGO DE LA RENTABILIDAD.** - El numeral 229 del Código Procesal Civil, expone:

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

De lo cual se desprende que la acción reivindicatoria es una acción real que tiene el propietario de un bien contra su poseedor para recuperarlo y se le entreguen los frutos y acciones de la cosa y en caso de controversia, declarar que el actor tiene pleno dominio sobre el bien, así como que deberá ser entregado con todos sus frutos y accesiones.

Sin embargo, del numeral citado, no precisa en qué consisten los frutos y las accesiones que serán entregados al actor, conjuntamente con la posesión y la propiedad, por lo cual, remite al

Código Sustantivo al referir: ...” en los términos prescritos por el Código Civil...”

Entonces son aplicables las disposiciones del Código Civil del Estado, a efecto de determinar lo que debe de entenderse por los frutos y accesiones a que tal precepto hace referencia.

Los artículos 1041 y 1042 del Código Civil señalan que la propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen o se les une o incorpora natural o artificialmente, denominándose derecho de accesión dentro de los cuales se encuentran los frutos naturales, industriales y civiles.

Son frutos naturales las producciones espontaneas de la tierra, las crías y los demás productos de los animales, por su parte, son frutos industriales los que producen las heredades o las fincas de cualquiera especie, mediante el cultivo el trabajo, por su parte, tienen la naturaleza de frutos civiles los alquileres de bienes inmuebles las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la ley.

En el caso el actor en lo principal funda la acción de estudio **en atención a la indebida ocupación del predio materia de juicio**, esto es, lo realiza **como un reclamo del perjuicio ocasionado al no tener el propietario la posesión del inmueble**.

Esto es, una determinada clase de acto ilícito que da a lugar a la responsabilidad civil, proveniente por la culpa o negligencia que produce un daño cuya responsabilidad, que no es consecuencia del incumplimiento de una obligación contractual, ni los hechos ilícitos, sino se trata de responsabilidad extracontractual para el que es vencido en el juicio reivindicatorio en virtud de que no existe obligación pactada entre las partes contendientes.

Se trata de una hipótesis inmersa en el artículo 1342 del Código Civil del Estado, que prevén este tipo de responsabilidad civil, al señalar que todo hecho ejecutado con dolo, culpa, negligencia, falta de previsión o de cuidado que cause daño a otro, obliga a su autor a reparar dicho daño, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

En este orden, cuando se trata del reclamo de rentas no como un fruto sino como un perjuicio, se parte de la base que su origen es extracontractual y es accesoria a la acción reivindicatoria, ya que, para su procedencia depende de que se demuestre que la parte demandada en lo principal no tenía justificación legítima para poseer el bien inmueble perseguido y que ese hecho impidió al propietario obtener ganancias por el tiempo que duro esa posesión.

Por tanto, el ejercicio de la acción real reivindicatoria cuando se declara procedente por el hecho mismo de una posesión indebida, existe una presunción de que la parte actora en lo principal resintió un perjuicio por no haber podido hacer uso de la posesión del inmueble de su propiedad, dada la ocupación de la parte demandada en lo principal, por ende, ese perjuicio como ganancia ilícita se equipara a los frutos civiles que pudo generar el inmueble, acorde a sus características.



**PODER JUDICIAL**

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

De modo que el pago del equivalente a rentas como perjuicios, es una pretensión accesoria, cuya condena a su pago es una consecuencia de la procedencia de la acción reivindicatoria.

La accesoriadad de que se trata, queda comprendida en el artículo 229 del Código Procesal Civil que establece las consecuencias de la procedencia de la acción reivindicatoria, al indicar que debe declararse que la parte actora en lo principal tiene el dominio de la cosa y se la entregue a la parte demandada en lo principal con sus frutos y accesiones, puesto que no excluye la pretensión de perjuicios causados por el solo hecho de la ocupación que llevo a cabo la parte demandada en lo principal, contra la voluntad del propietario.

De este modo, la ocupación del inmueble sin derecho y sin consentimiento del propietario es un hecho ilícito que como responsabilidad extracontractual genera la obligación de pagar los perjuicios traducidos en frutos civiles que pudo generar el inmueble durante el juicio, ya que la parte actora en lo principal estuvo privada de usar, gozar, disfrutar o disponer del inmueble.

En el caso, los codemandados \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* omitieron acreditar tener derecho a ocupar el inmueble materia de juicio, ocasionando un daño a \*\*\*\*\* , que se encuentran obligados a reparar como ha sido expuesto anteriormente.

En consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* al pago de los frutos civiles, que se traduce en el pago de la rentabilidad que produce el inmueble materia de juicio, a partir de la fecha en que \*\*\*\*\* adquirió el inmueble, esto es, el cuatro de junio de dos mil trece, como se desprende del título basal, hasta la entrega de la cosa, cuya liquidación deberá efectuarse en ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo, en el cual, se deberá determinar el monto y cuantía de las rentas adeudadas.

Lo anterior, en virtud de que la parte codemandada en lo principal \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* , en el escrito de contestación de demanda reconoció encontrarse en posesión del predio desde el doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco y en base a ello, los codemandados \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se encuentran habitando el predio.

Confesión espontánea e instrumental de actuaciones a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con lo cual, se acredita el reconocimiento de la parte codemandada en lo principal de encontrarse en posesión del inmueble sujeto a litis desde el doce de

**agosto de mil novecientos noventa y cinco**, luego entonces no existe litis en que los codemandados han ocupado el inmueble desde el **doce de agosto de mil novecientos noventa y cinco**, fecha en la cual, **\*\*\*\*\*** adquirió la titularidad del mismo, como se desprende del título de propiedad exhibido, al cual, le fue conferido valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Por tanto, **\*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** deben resarcir el daño ocasionado a la parte actora en lo principal desde la fecha en que **\*\*\*\*\*** adquirió la titularidad del predio.

**IX. GASTOS y COSTAS.** Debe precisarse que la sentencia emitida en el juicio reivindicatorio tiene un doble efecto, esto es:

- **Declarativo**, en el sentido de que el actor tiene el dominio sobre la cosa.
- **Condenatorio**, en tanto que el demandado debe de restituir la cosa con todos sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

En este orden, el numeral 158 del Código Procesal Civil establece que en las sentencias que se emitan en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa.

En el caso, las partes codemandadas en lo principal fueron condenadas a restituir la cosa con todos sus frutos y accesiones, por ende, la sentencia le es adversa a **\*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\***, por lo tanto, se les condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia, en términos de lo dispuesto por el artículo 165 del Código Procesal Civil en vigor.

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

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Se declara que la parte actora reconvencional **\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*** no acreditó los presupuestos procesales para el ejercicio de la acción de prescripción, al ser esta autoridad incompetente y además no haberse acreditado, el justo título para poseer y, por ende, la legitimación procesal activa, en consecuencia:

**SEGUNDO.-** Este Juzgado se declara incompetente para conocer y resolver la reconvención planteada, por ende:



**PODER JUDICIAL**

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

**TERCERO.-** Se declara nulo todo lo actuado en el presente juicio en relación a la contrademanda interpuesta por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Consecuentemente se dejan a salvo los derechos de la parte actora reconvenzional \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* para que los haga valer ante el Órgano Jurisdiccional competente.

**QUINTO.-** Se tiene por acreditada la acción reivindicatoria ejercitada por \*\*\*\*\*.

**SEXTO.-** Se declara que \*\*\*\*\* es legítimo propietario del inmueble identificado como: **fracción \*\*\*\*\*, ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , Morelos, identificado actualmente como Fracción \*\*\*\*\* , ubicado en la Avenida \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , Colonia \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Morelos, con una superficie de \*\*\*\*\***, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

**SÉPTIMO.-** Requiriéndole a \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* para que se abstengan de perturbar la propiedad y posesión que le corresponde a \*\*\*\*\* del predio citado.

**OCTAVO.-** Se condena a las partes codemandadas en lo principal \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* hacer entrega real, jurídica y material del referido inmueble a la parte actora en lo principal o a quien sus derechos represente, con sus accesiones y mejoras, en términos del artículo 229 del Código Procesal Civil del Estado.

**NOVENO.-** Se le concede a las partes codemandadas en lo principal \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a la presente sentencia, apercibidos que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**DECIMO.-** Se condena a \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* al pago de los frutos civiles, que se traduce en el pago de la rentabilidad que produce el inmueble materia de juicio, a partir de la fecha en que \*\*\*\*\* adquirió el inmueble, esto es, el *cuatro de junio de dos mil*

trece, como se desprende del título basal, hasta la entrega de la cosa, cuya liquidación deberá efectuarse en ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo, en el cual, se deberá determinar el monto y cuantía de las rentas adeudadas.

**DECIMO PRIMERO.-** Se les condena a \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia, en términos de lo dispuesto por el artículo 165 del Código Procesal Civil en vigor.

**DECIMO SEGUNDO.-** Por otra parte, **se conmina al Fedatario adscrito a este Juzgado**, que efectuó la notificación del auto de **treinta de septiembre de dos mil veintiuno**, para que en lo subsecuente tenga más atención, ya que su falta de probidad implica dilación en la administración de justicia, lo anterior de conformidad en los artículos 18 fracción II, 92 y 93 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, en los siguientes términos:

- \*\*\*\*\*: Por medios especiales designados en escrito de cuenta **7863** fechado el *dieciocho de octubre de dos mil veintiuno*.
- \*\*\*\*\* **también conocido como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*: Mediante publicación por Boletín Judicial.
- \*\*\*\*\* **también conocida como** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\*: Por medios especiales designados en escrito de cuenta **4801** fechado el *trece de julio de dos mil veintiuno*.
- \*\*\*\*\* **DE** \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **DEL ESTADO DE MORELOS**: Mediante estrados.
- \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*: Por conducto de las des\*\*\*\*\*es efectuadas en escrito de cuenta **2254** fechado el *veintisiete de abril de dos mil veintiuno*.

**A S I**, en definitiva, lo resolvió y firma la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LUCIA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada Miroslava Ibarra Lievanos** con quien actúa y da fe.



**PODER JUDICIAL**

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