



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

**Cuernavaca, Morelos; a quince de marzo de
dos mil veintidós.**

VISTOS para resolver en definitiva sobre **LA
ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovida en la **VÍA
ORDINARIA CIVIL** por *********, en contra de
*********; en los autos del expediente número
238/2019, radicado en la Tercera Secretaría de
Acuerdos de este Juzgado, y;

RESULTANDO:

1. Presentación de la demanda. Mediante escrito presentado el veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, el que por turno correspondió conocer a este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció *********, por conducto de su apoderado legal, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** de *********, las siguientes prestaciones:

*“... la declaración judicial en el sentido de que *********, tiene pleno dominio sobre el DEPARTAMENTO ********* DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO*

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

HABITACIONAL DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO *****Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE *****, ASÍ TAMBIÉN COMO UNIDAD HABITACIONAL *****, ASÍ COMO LA TERRAZA Y ESTACIONAMIENTO QUE LE CORRESPONDEN, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE ***** METROS CUADRADOS..”

“...La reivindicación del inmueble descrito en el inciso a) y, por consiguiente, su entrega y desocupación.”

“La desocupación y entrega que deberá de hacer el demandado, del inmueble antes mencionado, con sus frutos civiles y naturales.”

“El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.”

Manifestó como hechos, los que se encuentran detallados en su escrito de demanda, los cuales, atendiendo al principio de economía procesal así como a lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley Adjetiva en la materia, aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesaria; exhibió las documentales detalladas en el acuse de recibo expedido por la oficialía de partes en cita, e



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto.

2. Radicación de demanda. Por auto de cuatro de junio de dos mil diecinueve, una vez subsanada la prevención hecha por auto diverso de veinticuatro de mayo de la misma anualidad, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó correr traslado y emplazar a la demandada, para que, dentro del plazo legal de diez días, diera contestación a la demanda entablada en su contra, quien quedó legalmente emplazada al presente juicio, mediante cedula personal de veinticinco de junio de dos mil diecinueve.

3. Contestación de demanda. Por auto de once de julio de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por presentada en tiempo y forma a la parte demandada ***** , dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, con las cuales se dio vista a la parte contraria por el término legal de tres días para que manifestara lo que a sus derecho correspondiera; asimismo se ordenó desahogar la

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

inspección judicial sobre los autos del expediente número 258/2018-1, del índice del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, a fin de resolver la excepción de cosa Juzgada, opuesta por la parte demandada; y se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración prevista en el artículo 371 del Código Procesal Civil en vigor.

4. Desahogo de vista extemporánea. Por auto de trece de agosto de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por precluido el derecho de la parte actora, a desahogar la vista que le fuera concedida por auto de once de julio de la misma anualidad, en virtud de ser extemporánea.

5. Audiencia de conciliación y depuración, y citación para resolver la excepción de cosa Juzgada. El veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la incomparecencia de las partes; y, por así permitirlo el estado procesal que guardaba el presente asunto, se citó a las partes para oír la resolución que a derecho correspondiera, respecto de la excepción de cosa juzgada planteada por la parta demandada; misma que mediante resolución interlocutoria de dos de



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

marzo de dos mil veintiuno, fuera declarada improcedente; recibándose el juicio a prueba por el plazo legal de ocho días para las partes.

6. Admisión de pruebas. Por auto de diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, esta autoridad proveyó respecto de los medios de pruebas aportado en el presente asunto, señalándose día y hora para su desahogo; admitiéndose como pruebas de la parte **demandada: la confesional y declaración de parte** a cargo de *****; **la testimonial** a cargo de *****; **las documentales públicas** consistentes en la copia certificada escritura pública número *****, pasada ante la Fe del Notario Público número *****; y, copia certificada de la escritura pública número ***** de *****, pasada ante la Fe del Notario Público número *****; **la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humano.**

7. Audiencia de Pruebas y alegatos. El veintitrés de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la

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

comparecencia de la parte actora por conducto de su apoderado legal, de la parte demandada por conducto de su abogada patrono; desahogándose las pruebas que así correspondieron, señalándose día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto.

8. Continuación de la audiencia de pruebas y alegatos. El ocho de febrero de dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la incomparecencia de las partes, y de personal alguna que legalmente les representara, a pesar de encontrarse legalmente notificados de citada audiencia, según se advirtió en autos; de igual forma se hizo constar la comparecencia de ***** , testigo ofrecido por la parte demandada, desahogándose las pruebas que así correspondieron; y, una vez desahogados los estadios procesales y al no haber prueba alguna pendiente por desahogar, se pusieron los autos a la vista de la de la suscrita juzgadora para emitir la resolución definitiva que en derecho corresponda,

9. Ampliación del plazo para resolver. Por auto de dos de marzo de dos mil veintidós, esta autoridad dispuso del plazo de tolerancia previsto por el artículo 102 del Código Procesal Civil, para



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

el efecto de estar en condiciones de emitir la sentencia que en derecho corresponda; misma que ahora se dicta al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS:

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

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

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial, pronunciada por la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal del País, tomo XXI,

abril de 2005, página 576, publicada en el Diario Oficial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto siguiente:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan 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



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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

II. Legitimación de las partes. En este apartado, es oportuno señalar que la Ley

Procesal de la materia, establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales sine cuan non puede dictarse sentencia.

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

Época: Novena Época

Registro: 189294

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XIV, Julio de 2001

Materia(s): Civil, Común

Tesis: VI.2o.C. J/206

Página: 1000

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



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

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

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

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

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

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

Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

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

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

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

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

La primera, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

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

En la especie ***** , comparece ante este juzgado en su carácter de apoderado legal de *****; quien acredita su **personalidad** con el testimonio de la escritura ***** , de diecisiete de julio de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario número ***** , que contiene el poder que otorga “***** representada por su gerente y apoderado de la Sociedad ***** en favor de ***** , ***** , poder para que lo ejerciten conjunta o separadamente.

Asimismo la actora, exhibió copia certificada de la escritura pública número ***** , de fecha ***** pasada ante la fe del Licenciado ***** Notario Público Número

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

*****; que contiene el **contrato de compraventa** celebrado por *****, este último representado por el señor *****, como **vendedores**, y LA EMPRESA MERCANTIL *****, como **comprador**, respecto de los predios marcados con los número *****, éste último predio formado por los lotes *****, que fueron fusionados para formar una unidad topográfica, ubicados dichos pedios en el poblado *****.

Asimismo, el actor exhibió copia certificada de la escritura número ***** de fecha *****, pasada ante la Fe del Notario Público de la Notaria Número *****; que contiene la fusión de predios que como acto unilateral de voluntad se realiza a solicitud del señor Licenciado ***** denominada "*****"; así como la protocolización y compulsas de diversos documentos y escrituras parciales, a fin de dejar formalizada la constitución del conjunto Habitacional denominado "*****" que se realiza a solicitud del señor Licenciado ***** denominada "*****", dentro de la cual se advierte a foja 221 de citada documental, el Módulo *****.

De igual forma exhibió copia certificada de la escritura número *****, pasada ante la fe de la Licenciada ***** de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene la protocolización de un acta de



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

asamblea General Extraordinaria celebrada el

Del mismo modo obra glosado al expediente que nos ocupa, la copia certificada de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Licenciado ***** Notario Público Número *****, que contiene el **contrato de compra venta**, celebrado por ***** y ***** como vendedores, ***** , representada por su apoderado ***** como comprador; respecto de la Fracción de terreno identificada "COMO RESTO" de los en que se subdividió el predio ubicado en Calle *****

Asimismo obra en autos el certificado de Libertad o Gravamen de veintinueve de junio de dos mil dieciocho, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; en el cual se hace constar la inscripción del bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO ***** DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO *****Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO; DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA,

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

MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE *****
METROS CUADRADOS, CUYO PROPIETARIO ES

Por último, también obra en autos el instrumento notarial número *****, pasada ante la fe del Notario Público Número *****, que contiene, entre otro, el poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración, otorgado por *****, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada *****, en favor de *****,

Documentales a las cuales se les otorga, pleno valor probatorio en términos del artículo **436, 437, 490 y 4941** del Código Procesal Civil, en virtud de haberse expedido por funcionario público que cuenta con facultades para ello; y de las cuales se deduce la legitimación procesal activa de la parte actora, pues con ellas se acredita la existencia jurídica de *****, así como la representación legal que tiene *****, respecto de dicha sociedad.

De igual forma de los instrumentos públicos referidos se colige que *****, adquirió, a través de sus representantes legales, el DEPARTAMENTO ***** DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO *****Y



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO; DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS, CUYO PROPIETARIO ***** , mismo que se encuentra inscrito a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; configurándose así la hipótesis que establece el artículo **664** del Código Procesal Civil que precisa que la pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella, surtiéndose así la legitimación en la causa.

Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, en la que se decidirá su procedencia.

Por cuanto a la legitimación procesal pasiva de la demandada ***** , la misma se encuentra acreditada mediante diligencia de veinticinco de junio de dos mil diecinueve, en la cual el fedatario hace constar que ese constituyó en el domicilio identificado como DEPARTAMENTO ***** DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO

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

LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO *****Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE *****, ASÍ TAMBIÉN COMO UNIDAD HABITACIONAL *****; siendo atendido por *****, quien dijo ser la persona buscada, configurándose así la hipótesis que establece el artículo **664** del Código Procesal Civil.

Lo anterior no implica la procedencia de la acción, la cual deberá ser resuelta, al momento de analizar los elementos constitutivos de la misma.

III. Marco Jurídico aplicable al presente caso.

Resultan aplicables al asunto que se resuelve los artículos **1º, 14, 16, y 17** de la Constitución Política Mexicana, mismos que disponen:

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



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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

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

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

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la

dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Artículo 14.- Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho....

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

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

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

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



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

transcriben:

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

“ARTICULO 1o.- *Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.*

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

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

ARTICULO 3o.- *Orden público de la Ley Procesal. La observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no*

tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente.

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

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

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

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

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

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



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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

IV.- El silencio, la obscuridad o la insuficiencia de la Ley en ningún caso significará un obstáculo técnico o formal para la administración de justicia ni autoriza a los Jueces para dejar de resolver una controversia;

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

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

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

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

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

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

I.- El poseedor originario;

II.- El poseedor con título derivado;

III.- El simple detentador; y,

IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

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

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

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

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

I.- Los bienes que estén fuera del comercio;



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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

II.- Los no determinados al entablarse la demanda;

III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

IV.- Las cosas muebles, pérdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

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

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

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

I.- Que es propietario de la cosa que reclama;

II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

III.- La identidad de la cosa; y,

IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

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

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

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

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

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

VI. Estudio de la acción ejercitada. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por *********, por conducto de su apoderado legal



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

*****, en contra de ***** , de quien
demanda

“... la declaración judicial en el sentido de que ***** , tiene pleno dominio sobre el DEPARTAMENTO ***** DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO *****Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE ***** , ASÍ TAMBIÉN COMO UNIDAD HABITACIONAL ***** , ASÍ COMO LA TERRAZA Y ESTACIONAMIENTO QUE LE CORRESPONDEN, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS .”

“...La reivindicación del inmueble descrito en el inciso a) y, por consiguiente, su entrega y desocupación.”

“La desocupación y entrega que deberá de hacer el demandado, del inmueble antes mencionado, con sus frutos civiles y naturales.”

“El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.”

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

En especie, a fin de acreditar los elementos que señala la ley para la procedencia de la acción intentada por *****; la actora exhibió las documentales consistentes en: copia certificada de la escritura pública número *****, de fecha ***** pasada ante la fe del Licenciado ***** Notario Público Número *****; que contiene el **contrato de compraventa** celebrado por *****, este último representado por el señor *****, como **vendedores**, y LA EMPRESA MERCANTIL *****, como **comprador**, respecto de los predios marcados con los número *****, éste último predio formado por los lotes *****, que fueron fusionados para formar una unidad topográfica, ubicados dichos predios en el poblado *****.

Asimismo, el actor exhibió copia certificada de la escritura número ***** de fecha *****, pasada ante la Fe del Notario Público de la Notaria Número *****; que contiene la fusión de predios que como acto unilateral de voluntad se realiza a solicitud del señor Licenciado ***** denominada "*****"; así como la protocolización y compulsas de diversos documentos y escrituras parciales, a fin de dejar formalizada la constitución del conjunto Habitacional denominado "*****" que se realiza a solicitud del señor Licenciado ***** denominada "*****", dentro de la cual se advierte a foja 221 de citada documental, el Módulo *****.

De igual forma exhibió copia certificada de la



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

escritura número ***** , pasada ante la fe de la
Licenciada ***** de la Primer Demarcación
Notarial del Estado de Morelos, que contiene la
protocolización de un acta de asamblea General
Extraordinaria celebrada el *****

Del mismo modo Obra glosado al expediente
que nos ocupa, la copia certificada de la escritura
pública número ***** , pasada ante la fe del
Licenciado ***** Notario Público Número
***** , que contiene el **contrato de compra venta**,
celebrado por ***** y ***** como vendedores,
***** , representada por su apoderado *****
como comprador; respecto de la Fracción de terreno
identificada "COMO RESTO" de los en que se
subdividió el predio ubicado en Calle *****

Asimismo obra en autos el certificado de Libertad
o Gravamen de veintinueve de junio de dos mil
dieciocho, expedido por el Instituto de Servicios
Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; en el
cual se hace constar la inscripción del bien inmueble
consistente en el DEPARTAMENTO ***** DE LA
CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL
DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA
FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO
***** Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO

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

COMO RESTO; DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS, CUYO PROPIETARIO ES PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Documentales a las cuales se les otorga, pleno valor probatorio en términos del artículo **436, 437, 490 y 4941** del Código Procesal Civil, en virtud de haberse expedido por funcionario público que cuenta con facultades para ello; y las cuales, al no redargüidas de falsos, se acredita la propiedad del bien inmueble materia de la presente contienda judicial.

Tocante a las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto, legal y humano**, medios convictivos a los cuales ha lugar a concederles valor y eficacia probatoria de conformidad con lo que establece el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, debido a que dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas; las cuales favorecen y benefician a los intereses de la actora, ya que de la valoración de las documentales en cita, se acreditan los hechos en los cuales la actor funda su acción.



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

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

Siendo dable precisar, que sí bien es cierto, la demandada *****, ofreció como medios de prueba, **la confesional y declaración de parte** a cargo de *****; **la testimonial** a cargo de *****; **las documentales públicas** consistentes en la copia certificada escritura pública número *****, pasada ante la Fe del Notario Público número *****; y, copia certificada de la escritura pública número ***** de *****, pasada ante la Fe del Notario Público número *****; sin embargo, las mismas resultan insuficientes y exiguas para acreditar el mejor título sobre el bien materia de reivindicación, así como sus defensas y excepciones, por lo tanto, se declaran improcedentes las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada.

Respecto de la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humano; las mismas ya fueron valoradas y justipreciadas, y desde el luego, favorecen a los intereses de la parta actora.

En ese contexto, y, una vez valoradas individualmente y de manera conjunta la instrumental de actuaciones pruebas referidas, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, puede aseverarse que con las mismas se colman

requisitos que la ley exige para que proceda la acción hecha valer por *****, por conducto de su apoderado legal respecto del inmueble identificado en líneas anteriores.

Por lo que hace al requisito de acreditar que la demandada ***** se encuentra en posesión del inmueble materia de la presente controversia; este se encuentra colmado, diligencia de veinticinco de junio de dos mil diecinueve, en la cual el fedatario hace constar que ese constituyó en el domicilio identificado como DEPARTAMENTO ***** DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO *****Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE *****, ASÍ TAMBIÉN COMO UNIDAD HABITACIONAL *****; siendo atendido por *****, quien dijo ser la persona buscada, configurándose así la hipótesis que establece el artículo **664** del Código Procesal Civil.

En esos términos, puede afirmarse que, en la especie, se han acreditado los extremos que exige el artículo **664** del Código Procesal Civil para la procedencia de la acción reivindicatoria hecha valer por *****, por conducto de su apoderado legal.

En virtud de los razonamientos lógico



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

jurídicos que anteceden; se declara a ***** ,
como legítima propietaria del inmueble
identificado como: DEPARTAMENTO ***** DE
LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL
DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE
DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS
NÚMERO *****Y LA FRACCIÓN DE TERRENO
IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA
CALLE ***** , ASÍ TAMBIÉN COMO UNIDAD
HABITACIONAL *****; siendo atendido por
***** , quien dijo ser la persona buscada,
configurándose así la hipótesis que establece el
artículo **664** del Código Procesal Civil; ello al
haberse acreditado por parte de la actora, la
propiedad y con ello el pleno dominio que tiene
del mismo.

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

Respecto a los frutos civiles y naturales, que refiere la parte actora, respecto del bien inmueble materia de reivindicación, al no haberse acreditado en autos la existencia real o posible de los mismos; se declaran improcedentes.

Al tener la presente sentencia efectos declarativos y al no advertirse que las partes litigantes en el presente asunto, se hubieren conducido con temeridad o mala fe, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, no ha lugar a condena alguna en gastos y costas en esta instancia, debiendo cada una de las partes sufragar sus propias erogaciones.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **504**, **505** y **506** del Código Procesal en vigor, es de resolverse y se;

RESUELVE:

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

SEGUNDO. La parte actora *********, sí probó la acción reivindicatoria ejercitada en contra de



JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE
ACCIÓN REIVINDICATORIA
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Vs.

EXPEDIENTE NÚMERO: 238/2019
TERCERA SECRETARIA

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

*****, quien no acredito sus defensas y excepciones.

TERCERO. Se declara a ***** , como legítima propietaria del inmueble identificado como: DEPARTAMENTO ***** DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO LAS ***** DE LAS QUE SE DIVIDIÓ LA FUSIÓN RESULTANTE DE LOS PREDIOS NÚMERO *****Y LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADO COMO RESTO, UBICADO EN LA CALLE ***** , ASÍ TAMBIÉN COMO UNIDAD HABITACIONAL *****.

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

QUINTO. Se declara improcedente la pretensión identificada con el inciso **c)**, del escrito

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

de demanda, respecto de los frutos civiles y naturales que refiere la parte actora; en función de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEXTO. Al tener la presente sentencia efectos declarativos y al no advertirse que las partes litigantes en el presente asunto, se hubieren conducido con temeridad o mala fe, no ha lugar a condena alguna en gastos y costas en esta instancia, debiendo cada una de las partes sufragar sus propias erogaciones.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así en definitiva lo resolvió y firma, la **Licenciada ANA GABRIELA ROGEL OLVERA**, Juez del Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante su Tercera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada ELOÍSA VERGARA CASTILLO**, con quien legalmente actúa y quien da fe.