



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

**Jonacatepec, Morelos; treinta y uno de Marzo de
dos mil veintidós.**

VISTOS para resolver definitivamente los autos del expediente número **98/2021** relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por [REDACTED], contra [REDACTED], radicado en la Primera Secretaria de éste juzgado; y,

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado el **seis de Abril de dos mil veintiuno**, compareció ante éste juzgado, [REDACTED], demandando en la vía Ordinaria Civil de [REDACTED], las siguientes prestaciones:

- a.- La desocupación y entrega material del bien inmueble antes mencionado.
- b.- El pago de daños y perjuicios que me ha causado y la entrega de sus frutos y accesiones.
- c.- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total solución.
- d.- Se declare en sentencia firme que soy propietario del inmueble y predio ubicado en CALLE [REDACTED], MORELOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON calle [REDACTED]. AL SUR: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL ORIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL PONIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. Con una superficie total de [REDACTED] metros cuadrados.
- e.- Que se me entregue DE MANERA INMEDIATA el bien inmueble mencionado en el inciso D inmediato anterior con todas sus accesiones y mejoras.
- f.- La reivindicación del inmueble mencionado en el inciso D.
- g.- El pago de gastos y costas con motivo de la tramitación del presente juicio.

Manifestó los hechos en los que sustenta su pretensión y exhibió los documentos descritos en el sello

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

de este Juzgado, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; e, invocó el derecho que considero aplicable al caso.

2.- Con fecha **ocho de Abril de dos mil veintiuno**, se tuvo por admitida la demanda en sus términos, ordenándose emplazar y correr traslado al demandado en el domicilio proporcionado por la parte actora, para que en el término de diez días compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra; emplazamiento que fue practicado oportunamente, según se advierte de las constancias procesales que integran las presentes actuaciones.

3.- En auto pronunciado el **veinticuatro de Mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentada a [REDACTED], dando contestación a la demanda incoada en su contra; **reconvino** de [REDACTED] en la Via Ordinaria Civil la Nulidad Absoluta, las siguientes prestaciones:

A).- *Se declare por sentencia firme que la suscrita soy dueña y poseedora del predio ubicado en calle [REDACTED] Morelos, mismo que consta de [REDACTED] metros cuadrados.*

B).- *Se declare la nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por el C. [REDACTED] en el escrito inicial de demanda.*

C).- *Como consecuencia de lo anterior se confirme la posesión real y material del inmueble antes descrito.*

D).- *El pago de daños y perjuicios por parte del C. [REDACTED]*

E).- *El pago de daños y costas del presente juicio.*

Reconvención que se tuvo por admitida por auto de **ocho de Julio de dos mil veintiuno** y con la cual se ordenó dar vista a la parte actora en lo principal y por el término de seis días para que manifestara lo que a su



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

derecho conviniera, vista que fue practicada oportunamente, según se advierte de las constancias procesales que integran las presentes actuaciones.

4.- En autos pronunciados el día **treinta de Julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentados a [REDACTED], dando contestación a la demanda reconvencional incoada en su contra.

5.- El **veinte de Septiembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **conciliación y depuración** prevista por el artículo **371** de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, misma en la que fue analizada la legitimación de las partes y se tuvo por depurado el procedimiento, y en virtud de no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento por resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el termino común de ocho días.

6.- Mediante escrito presentado el veintisiete de Septiembre de dos mil veintiuno, compareció ante este juzgado la parte demandada en lo principal y actora reconvencionista [REDACTED], ofreciendo como pruebas de su parte, las siguientes: **LA CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED], las **DOCUMENTALES PUBLICAS** marcadas con los números 4, 5 y 6 del escrito de contestación de demanda; la **TESTIMONIAL** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; la **INSPECCIÓN JUDICIAL**; el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del H. ayuntamiento de [REDACTED], Morelos; **LA INSTRUMENTAL** de actuaciones y, **LA PRESUNCIONAL** en su doble aspecto legal y humano; ahora bien por cuanto a las pruebas ofertadas por el **actor en lo principal y demandado**

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

reconvencionista Se tiene que no ofreció medios probatorios de su parte; probanzas que fueron desahogadas conforme a su naturaleza jurídica las que así procedieron.

7.- Con fecha **diez de febrero de dos mil diecisiete**, se desahogó la prueba de inspección judicial ofrecidas por la parte demandada en lo principal y actora reconvencionista, bajo los puntos señalados por la oferente de la prueba en el inmueble motivo de la presente controversia.

8.- En fecha **seis de Diciembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor.

9.- El **veintitrés de Febrero de dos mil veintidós**, se turnaron las presentes actuaciones para dictar la sentencia definitiva correspondiente; Y por auto de dieciséis de Marzo de dos mil veintidós se otorgó plazo de tolerancia para el dictado de la sentencia, misma que ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

C O N S I D E R A N D O

I.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“...Toda demandada 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...”,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”.

Atento a lo anterior, este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil, así mismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia, así mismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo 34 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

“COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley

ordene otra cosa. Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia...”.

En base al anterior dispositivo legal, tenemos que este juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto, ello atendiendo a los domicilios de la parte demanda, a la ubicación del inmueble que se detalla en el contrato motivo del presente juicio y a que la parte actora tiene su domicilio dentro del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es decir, dentro del distrito judicial donde esta autoridad ejerce jurisdicción, sirve de apoyo a lo anterior las siguientes tesis que a la letra dicen:

Novena Época

Registro: 168719

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, Octubre de 2008

Materia(s): Común

Tesis: II.T.38 K

Página: 2320

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo”.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 176/2006. Irma Corona Gasca. 30 de marzo de 2007. Mayoría de votos. Disidente: José Luis Guzmán Barrera. Ponente: Arturo García Torres. Secretaria: Yolanda Leyva Zetina.

Quinta Época

Registro: 364278



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

Instancia: Segunda Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XXIX
Materia(s): Común
Tesis:
Página: 381

“COMPETENCIA.

La competencia de las autoridades, es materia de interés público, por lo cual, esas mismas autoridades, aun de oficio, deben ocuparse del estudio de esa cuestión, de manera principal y preferente”.

Amparo administrativo en revisión 784/27. Devesa Aurelio. 21 de mayo de 1930. Unanimidad de cinco votos. Relator: Luis M. Calderón.

II.- A continuación, se procede al análisis de la vía en la cual la actora intenta su pretensión, así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que: “*Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento*” y como se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal intentada por el actor no tiene señalada vía distinta o tramitación especial. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXI, Abril de 2005
Tesis: 1a./J. 25/2005
Materia(s): Común
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”.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

III.- Antes de proceder al estudio de la presente controversia, es necesario analizar la **legitimación procesal** de las partes, siendo que por cuanto a la legitimación procesal activa, se debe entender como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, en tanto que legitimación pasiva es aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que se encuentra debidamente acreditada en el presente juicio con la documental privada consistente en el contrato de compraventa de [REDACTED] y dos celebrada [REDACTED] en su carácter de vendedor y [REDACTED] en su carácter de comprador; así como el contrato privado de cesión de derechos de veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve, que celebran [REDACTED] en su carácter de cedente y [REDACTED] en su carácter de CESIONARIA. Ambos documentos respecto del predio urbano ubicado en Calle [REDACTED], Morelos. Documentales que para el efecto del análisis de la legitimación, se les otorga valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el artículo **444** en correlación el **490** del Código Procesal Civil en vigor; por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en autos; lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa y que se analizará en los considerandos siguientes. Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal, que son del tenor siguiente:

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Enero de 1998

Tesis: 2a./J. 75/97

Página: 351

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

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

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azeula Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Octava Época

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,
Fuente: Semanario Judicial de la Federación,
Tomo: XI-Mayo,
Página: 350,*

“LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL
DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas, NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, Pág. 279.

IV.- Por cuestión de sistemática jurídica, es de entrar al estudio de la **reconvención** interpuesta por [REDACTED], en contra de [REDACTED], por lo que en el presente caso a estudio tenemos que del análisis realizado al escrito en el cual interpone la demanda reconvencional, se advierte en esencia que *demandó la declaración de nulidad absoluta de los documentos presentados por el actor en lo principal.*

Por su parte, el demandado **reconvencional** [REDACTED], [REDACTED] dar contestación a la demanda reconvencional interpuesta en su contra, no opuso excepciones y defensas.

V.- Al respecto, resulta oportuno precisar lo que establece el **Código Civil vigente en el Estado de Morelos**, respecto del acto jurídico:

“ARTÍCULO 19: ACTO JURÍDICO. Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que **contenga** una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas.”

“ARTÍCULO 20: ELEMENTOS DEL ACTO JURÍDICO. Para que un acto jurídico produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales y de validez.”

“ARTÍCULO 21: ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURÍDICO. Son elementos de existencia del acto jurídico: I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho; II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.”

En el caso concreto, si bien es cierto que la parte actora reconventionista demanda la nulidad de un acto jurídico **(nulidad de todos y cada uno de los documentos presentados por el C. Zenaido Martínez Benítez).**

ARTÍCULO 41: TIPOS DE NULIDAD. *La falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provocará su nulidad ya absoluta ya relativa.”*

En el caso particular, cabe precisar por principio de cuentas, que en la especie, no se encuentra determinada de manera cierta, la pretensión sustancial de la parte actora, toda vez que si bien, por una parte demanda en lo principal y actora reconventionista, demanda la nulidad absoluta de los documentos presentados por su contraparte; **cierto es que no precisa la falta de alguno de los elementos de validez del acto jurídico para que opere la nulidad absoluta**, como al caso prevé el artículo 41 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado de Morelos, en cita.

Asimismo, en su escrito de demanda reconventional, reclama también como pretensión sustancial, la declaración en sentencia firme, sea



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

declarada **dueña y poseedora** del bien inmueble materia del presente juicio.

Evidenciándose de lo anterior, que se trata de acciones diversas, que si bien, cuya finalidad es privar de eficacia jurídica el consenso; en tanto que en la nulidad existen los elementos esenciales del acto, pero por virtud de un vicio que puede referirse a la incapacidad, a la inobservancia de la forma, al error, dolo, violencia, lesión, o a la ilicitud en el objeto, motivo, fin o condición del acto, éste no debe surtir efectos a pesar de que jurídicamente exista.

VI.- Ahora bien, acorde con lo dispuesto por el artículo **384** del Código Procesal Civil Vigente en el sentido de que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y el siguiente numeral **386** que dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, la parte actora reconvencional para acreditar la procedencia de su acción, ofreció como medios de convicción, la prueba **confesional** y la **declaración de parte** a cargo de [REDACTED], probanzas que se desahogaron en audiencia de seis de Diciembre de dos mil veintiuno.

En este tenor, los diversos medios probatorios ofrecidos por la parte actora reconvencional; en nada benefician a los intereses del oferente, toda vez que de las respuestas otorgadas a las posiciones y preguntas formuladas que le fueron formuladas al absolvente, no resultan coincidentes con el objeto de la nulidad de los

documentos que se reclaman; circunstancia que de igual manera sucede con la **testimonial** ofrecida cargo de [REDACTED] y [REDACTED], y las **documentales** exhibidas, respecto de las que pretende justificar los hechos de su demanda, en el sentido de que afirman los atestes que su presentante es la dueña y poseedora del inmueble en cuestión, evidenciándose por consiguiente que los medios de prueba a que se ha hecho referencia no favorecen a la oferente de los mismos, al resultar insuficientes para tener por justificada la pretensión de nulidad del acto jurídico, que demanda en la reconvención.

Respecto a la prueba de **inspección judicial** ofrecida por la parte actora en la reconvención y desahogada el veinticinco de Octubre de dos mil veintiuno; la misma se le otorga valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 468 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, únicamente para tener por demostrada la identidad del inmueble materia del presente asunto, sin embargo, dicha probanza de ninguna manera es apta para demostrar la nulidad de los documentos presentados por la parte actora en lo principal y que la actora reconvencionista pretende, ni mucho menos el derecho alegado para efectos de la referida nulidad que pretende.

VII.- En esa tesitura, es de concluir que la actora reconvencional [REDACTED], **no acreditó la procedencia de su acción**, por lo que la consecuencia a ello, es la declaración de improcedencia de la acción reconvencional de nulidad absoluta intentada, por lo que se absuelve al demandado en la reconvención [REDACTED], de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por la actora en la reconvención. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis jurisprudencial que a la letra cita:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

Octava Epoca:

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990

Página: 35

“ACCIÓN. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. LA FALTA DE PRUEBA DE ESTOS ES SUFICIENTE PARA ABSOLVER AL DEMANDADO, AUNQUE ESTE NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES. Si se parte de la base de que el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, impone al actor el deber de evidenciar su acción y a la parte reo el de comprobar sus excepciones, tiene que admitirse que, en todo caso, basta que el primero no cumpla con esa carga procesal, para que el juzgador absuelva al demandado, independientemente de que éste justifique o no sus defensas.” PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 69/90. Agustín Hernández Flores. 6 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Joel González Jiménez. Secretario: Ricardo Díaz Chávez.

VIII.- En el orden, es de continuar con el estudio de la **acción principal** reclamada por [REDACTED], quien demanda en ejercicio de la **ACCIÓN REIVINDICATORIA** de [REDACTED], respecto del bien inmueble ubicado en **Calle** [REDACTED], **Morelos.**

A la pretensión del actor le son aplicables lo establecido por los preceptos legales contenidos por la Ley Sustantiva Civil que a la letra dicen:

“...Artículo 999. La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar, y disponer de los bienes, con las limitaciones que elija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijan las leyes...”.

“...Artículo 1265. Enunciativamente se reconocen en este Código como actos jurídicos fuente de obligaciones, los que a continuación se expresan: I.- Como actos privados, el contrato, la declaración unilateral de voluntad, el testamento en la institución de legado y la adquisición en perjuicio de acreedores gratuita y de buena fe...”.

“...Artículo 1273. Los contratos constituyen fuente de obligaciones, y se regirán por las disposiciones del Libro Sexto de este ordenamiento...”.

Por su parte, resulta aplicable en lo conducente, las siguientes disposiciones contenidas en el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que son del tenor siguiente:

“...Artículo 663. 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. 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;...”.

“...Artículo 665. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto...”.

Al respecto, al producir la contestación respectiva, la demandado en lo principal [REDACTED], manifestó que es improcedente la demanda instaurada en su contra, ya que la posesión que tiene sobre el inmueble ubicado en **Calle** [REDACTED], [REDACTED], **Morelos**, ella es la dueña y poseedora al tener un contrato de cesión de derechos desde el veinte de Julio de mil novecientos noventa y nueve. Opuso como excepciones y defensas las siguientes:

- 1) Todas y cada una de las que se deriven y deprendan de todo el contenido y enlace lógico de las afirmaciones vertidas con el presente escrito en cuanto acrediten la falta de acción y derecho de la parte actora.*
- 2) La genérica de Sine Actione Agis, en los términos y con alcances establecidos por la Suprema Corte de Justicia de La nación.*
- 3) La falta de legitimación, tanto activa como en la causa de pedir, toda vez que el actor, no es el titular del derecho que viene a invocar, ya que la suscrita cuento con el*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

contrato de cesión de derechos así como con la posesión del mismo.

4) La improcedencia, es improcedente las pretensiones señaladas por la parte actora, por las razones expuestas en la contestación de demanda.

5) Excepción de prescripción.

6) Excepción de extinción del derecho de propiedad.

7) Excepción de falta de personalidad.

Ahora bien, respecto a las contenidas en los números 1, 2, 3, 4 y 7 las mismas son de desestimarse, en el entendido que dichas excepciones sólo llevan implícita la carga de la prueba, esto es, al negar la acción y falta de derecho, arrojando la carga de la prueba a la parte que afirma, por lo que en todo caso, será materia de estudio al momento de entrar a analizar los elementos de la acción intentada por la parte actora en el principal



Por cuanto hace a las excepciones 5 y 6 se tiene:

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;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.

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:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; ...”.

Por cuanto hace a éstas excepciones, cabe señalar que aún y cuando la prescripción y la extinción son medios extintivos de las relaciones jurídicas, por virtud del transcurso del tiempo, entre ellas existen diferencias notables, en cuanto a la materia sobre la que actúan, la previsibilidad de la duración del derecho sujeto a tales figuras, la finalidad perseguida con su regulación, la causa que las genera, el interés protegido por ellas, la disponibilidad de los derechos sujetos a prescripción y las particularidades del cómputo de los plazos en una y otra institución.

La prescripción tiene como materia, por regla general, derechos subjetivos y, por ende, actúa en una concreta y particular relación jurídica con sujetos determinados, donde respecto de un objeto específico hay una correlación entre derecho-deber. La duración del derecho sujeto a prescripción es imprevisible, porque una vez que ha nacido y se ha hecho exigible, es difícil saber con certeza cuándo concluye, porque el plazo de prescripción se suspende cuando el ejercicio del derecho se encuentra obstaculizado, o bien, puede ser interrumpido, con el consecuente reinicio del plazo fijado en la ley, específicamente en los artículos 1250, 1251 y 1254 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dicen:

“ARTICULO 1250.- LA PRESCRIPCIÓN COMIENZA CORRE CONTRA TODA PERSONA CASOS DE EXCEPCIÓN. La prescripción puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo las siguientes excepciones en que la prescripción no puede comenzar ni correr:

I.- Contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción;

II.- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;

III.- Entre los consortes

IV.- Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dure la tutela;

V.- Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común;



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

VI.- *Contra los ausentes del Estado de Morelos que se encuentren en servicio público; y*

VII.- *Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Estado de Morelos.*”

“ARTICULO 1251.- CASOS DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. *La prescripción se interrumpe:*

I.- *Si el poseedor es privado de la posesión del bien o del goce del derecho por más de un año, en los casos de prescripción positiva;*

II.- *Por demanda o cualquier otro género de interpelación notificada al poseedor o al deudor en su caso. Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor se desistiese de su demanda o esta fuese desestimada. Cuando se haya tramitado la demanda ante Juzgado incompetente, se tendrá por interrumpida la prescripción por todo el tiempo del juicio, hasta que la resolución o sentencia que los concluye cause ejecutoria;*

III.- *Por el nuevo ejercicio del derecho real, cuando por su no uso hubiere comenzado a correr la prescripción negativa; y,*

IV.- *Porque la persona a cuyo favor corra la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.*

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de obligaciones, desde el día en que se haga éste por el deudor, y, en el caso de nuevo ejercicio de los derechos reales, a partir de la fecha en que nuevamente dejaren de ejercitarse.

Si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.”

“ARTICULO 1254.- EFECTOS DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. *La interrupción de la prescripción produce los siguientes efectos:*

I.- *Inutilizar todo el tiempo transcurrido antes de ella;*
y II.- *Contra el fiador los mismos que para el deudor principal”*

La finalidad de la prescripción es la oportunidad de lograr la adecuación de una situación de hecho a una situación de derecho. Esto ocurre si un derecho subjetivo no se hace valer, por quien podría hacerlo, durante cierto tiempo (situación de hecho) entonces, ante tal impasibilidad, el derecho mismo es perdido por su titular (situación de derecho). La causa de la

prescripción es subjetiva, consiste en la inercia del titular del derecho subjetivo, para hacerlo valer en el plazo que la ley prevé. De ahí que si el hecho causante de la prescripción es la inercia de su titular durante cierto tiempo, es explicable que no se pierdan por prescripción los derechos cuya pertenencia al sujeto no dependa de la voluntad de éste, así como que la existencia de situaciones y acontecimientos que den lugar a que la falta de ejercicio del derecho no tenga como causa la inercia voluntaria de su titular hayan de influir en el curso de la prescripción, lo cual debe tenerse presente para el cómputo del plazo.

Es importante hacer notar que el derecho inherente a la prescripción adquisitiva por quien ha poseído un inmueble en la forma y por el tiempo exigidos por la ley, para que adquiriera la propiedad, debe deducirse mediante el ejercicio de la acción correspondiente y a través de una demanda, pues así se desprende con claridad del texto del artículo 1242 del Código Civil para el Estado de Morelos, que establece:

*“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”.*

Es decir, contempla el derecho de promover juicio contra el que aparezca como propietario de un bien en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

propiedad; sin que pueda prosperar dicha acción a través de una excepción, ya que la prescripción adquisitiva presupone el **ejercicio de un derecho** y no el empleo de un simple medio de defensa, que es la característica de las excepciones, sea para demorar el pleito o para destruir el derecho que se ejerce.

Desde un punto de vista general el término “excepción” consiste en un derecho de defensa, y constituye la facultad legal que tiene el demandado de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos jurisdiccionales. Cabe precisar, que las excepciones que opone el demandado en el juicio natural, tienden a dilatar o destruir la acción que se ejerce, **pero NO pueden constituir un derecho**, es decir, no conducen a obtener una declaración a favor de la excepcionante.

Ahora bien, de la lectura de los artículos 1242 y 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos respectivamente, se advierte que la prescripción adquisitiva sólo puede deducirse como acción, porque esos numerales aluden al caso de que sea procedente la acción, y no, cuando se declara procedente la excepción, por lo que no puede ampliarse el contenido de dichos preceptos legales, para incluir esta última hipótesis.

La excepción de prescripción como tal, no debe confundirse con la facultad que otorga la ley al demandado de reconvenir a su contraria, en tanto que la figura jurídica de la reconvención, es la de actitud que adopta el demandado, en la que aprovechando que la relación procesal ya se encuentra establecida, formula nuevas pretensiones contra el actor. Siguiendo

este orden de ideas, exigir que la prescripción se deduzca como acción o en vía reconvencional y no como simple excepción, es sencillamente respetar el derecho de defensa de la parte actora, en virtud de que con las excepciones que se opongan no se corre traslado al actor para que dentro de un plazo a su vez oponga excepciones y ofrezca pruebas. En cambio, cuando se ejerce un derecho como acción o en vía reconvencional, si se corre traslado a la contraria para que pueda excepcionarse, es decir, de este modo la contraria tendría la oportunidad de contradecir. Lo expuesto no implica que el demandado forzosamente tenga que hacer valer la reconvención, ya que el hecho de omitirla, no hace que precluya su derecho, para ejercer, en juicio por separado, alguna acción derivada de la misma causa o título que dio origen a la demanda principal.

Por lo que en mérito de lo expuesto las excepciones 5 y 6 materia de este estudio devienen inoperantes.

Ahora bien, a efecto de acreditar la acción reivindicatoria intentada por la actora, se debe determinar si se reúnen los requisitos previstos y establecidos por el artículo **666** del Código Procesal Civil en vigor, que expone a su texto lo siguiente:

"...Artículo 666.- 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, que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- La identidad de la cosa;...".

Siendo el primer requisito que la actora acredite que es de su propiedad el inmueble que pretende reivindicar. Para tal efecto, exhibió la **documental** consistente en **contrato privado** de compraventa de 



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

celebrado entre [REDACTED] en su carácter de **vendedor** y [REDACTED], en su carácter de **comprador**, respecto de un predio rustico ubicado en **CALLE** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **MORELOS, con las siguientes medidas y colindancias:**
AL NORTE: [REDACTED] metros **Y COLINDA CON** calle [REDACTED]. **AL SUR:** [REDACTED] metros **Y COLINDA CON** [REDACTED]. **AL ORIENTE:** [REDACTED] metros **Y COLINDA CON** [REDACTED]. **AL PONIENTE:** [REDACTED] metros **Y COLINDA CON** [REDACTED]. **Con una superficie total de** [REDACTED] **metros cuadrados**, mismo documento que la parte actora exhibe en los autos que nos ocupa, por lo que al documento en cita se le confiere valor probatorio conforme a los artículos 437 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

Asimismo, con la documental antes precisada, se acredita que el bien inmueble de referencia, se encuentra a nombre de [REDACTED], e inscrito ante la Dirección de Impuesto Predial y Catastral del Municipio de [REDACTED], Morelos.

Por lo que a criterio de quien resuelve; el primer elemento de la acción intentada por la parte actora en el presente juicio, se encuentra satisfecho con la documental antes detallada.

Por cuanto al segundo requisito: **“II.- “Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa”**. A criterio de quien resuelve; dicho elemento se encuentra acreditado y satisfecho con la propia contestación de demanda realizada por [REDACTED]

prueba a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 467 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, para demostrar que la demandada en el principal [REDACTED], se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en **CALLE** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **MORELOS**.

En estas condiciones, se tiene acreditado que la demandada en lo principal [REDACTED], se encuentra en posesión del bien inmueble motivo de la controversia, y en este contexto, es de mencionarse que el artículo **965** del Código Procesal Civil en vigor, que establece: **“...Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primero caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho...”** requisitos con los que se acredita plenamente el segundo requisito citado.

Ahora bien, respecto al tercer requisito de la acción reivindicatoria, consistente en **“III.- La identidad de la cosa”**. La demandada en lo principal [REDACTED], al producir su contestación a la demanda principal no objeta la identidad del inmueble del cual reconoce ocupar reconociendo que es el inmueble ubicado **CALLE** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **MORELOS** e incluso exhibe para tal efecto un contrato de cesión de derechos de veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve. Por lo que se está en posibilidad de determinar y no hay duda de la identidad del inmueble, como consecuencia de ello, el inmueble que se reclama al demandado, es el mismo que posee.

Tesis: VI.2o. J/193

Página: 65

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.

La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).- La propiedad de la cosa que reclama; b).- La posesión por el demandado de la cosa perseguida y c).- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 518/89. Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros. 10 de julio de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 185/91. Raquel Hernández Ramírez. 17 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 306/91. María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras. 27 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 49/91. Fabián Soriano Torrentera y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 107/92. Edgar Meneses Beltrán y otra. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

No pasa inadvertido para quien resuelve, que la demandada en lo principal ofreció diversos medios de prueba, de los cuales han sido valorados en el considerando respectivo analizado en el cuerpo de la presente resolución; remitiéndonos a lo expuesto en el mismo, como si fuera insertado a la letra a efecto de evitar incurrir en repeticiones innecesarias.

Por tanto, queda plenamente acreditado que   , puso en movimiento este órgano jurisdiccional promoviendo por su propio derecho.

En esa tesitura, quedó acreditada la legitimación para promover el presente reivindicatorio, en razón de lo



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

anterior, se declara que la actora [REDACTED], es propietaria del inmueble ubicado CALLE [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], MORELOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON calle [REDACTED]. AL SUR: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL ORIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL PONIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. Con una superficie total de [REDACTED] metros cuadrados.

En consecuencia, **se condena a la demandada en lo principal [REDACTED], a la restitución y entrega a favor de la parte actora en lo principal, el bien inmueble ubicado CALLE [REDACTED], [REDACTED], MORELOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON calle [REDACTED]. AL SUR: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL ORIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL PONIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. Con una superficie total de [REDACTED] metros cuadrados.**

Concediéndole para tal efecto un término de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibiéndole que de no hacerlo, se procederá a las reglas de ejecución forzosa, declarándose en consecuencia, procedente las pretensiones reclamadas en los incisos a), d), e) y f) del capítulo respectivo.

IX.- Por lo que se refiere a la pretensión marcada con el inciso **b)** del escrito inicial de demanda, se

absuelve de dicha prestación a la demandada en lo principal [REDACTED], toda vez que no existe en autos caudal probatorio acrediten lo referido por la actora en el principal.

X.- Con fundamento en lo previsto por el artículo **159** fracción V de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos; se condena a [REDACTED], al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96, 101, 105, 106, 504, 506, 663, 664, 665, 669, 689, 692, 693 del Código Procesal Civil, 965, 977, 999, 1265, 1273 del Código Civil, ambos en vigor, es de resolverse y se,

R E S U E L V E

PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para resolver en definitiva el presente asunto, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La actora en la reconvenición [REDACTED], no acreditó su acción en contra del demandado [REDACTED], por lo que se le absuelve de las prestaciones que le fueron reclamadas en la presente instancia.

TERCERO.- La parte actora en lo principal [REDACTED], probó el ejercicio de su acción, y la demandada **en lo principal** [REDACTED], no justificó sus defensas y excepciones, en consecuencia.

CUARTO.- se condena a la demandada en lo principal [REDACTED], **a la**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Juzgado Civil de Primera Instancia del
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.
Primera Secretaria.
Juicio: Ordinario Civil.
Acción Reivindicatoria.
Reconvención: Nulidad Absoluta.
Sentencia Definitiva.

restitución y entrega a favor de la parte actora en lo principal, el bien inmueble ubicado CALLE [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], MORELOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON calle [REDACTED]. AL SUR: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL ORIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. AL PONIENTE: [REDACTED] metros Y COLINDA CON [REDACTED]. Con una superficie total de [REDACTED] metros cuadrados.

Concediéndole para tal efecto un término de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibiéndole que de no hacerlo, se procederá a las reglas de ejecución forzosa, declarándose en consecuencia, procedente las pretensiones reclamadas en los incisos a), d), e) y f) del capítulo respectivo.

QUINTO.- Por lo que se refiere a la pretensión marcada con el inciso **b)** del escrito inicial de demanda, se absuelve de dicha prestación a la demandada en lo principal [REDACTED], toda vez que no existe en autos caudal probatorio acrediten lo referido por la actora en el principal.

SEXTO.- Con fundamento en lo previsto por el artículo **159** fracción V de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos; se condena a [REDACTED], al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió definitivamente y firma el Licenciado **ADRIAN MAYA MORALES**, Juez Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de

Morelos, por ante la Primera Secretaria de Acuerdos,
Licenciada **TERESA ROMUALDO ADAYA**, con quien
legalmente actúa y da fe.