



Juzgado Civil de Primera Instancia del  
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**Jonacatepec, Morelos; a cinco de Abril de dos mil veintidós.**

**VISTOS** para resolver definitivamente los autos del expediente número **293/2020** relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, promovido por [REDACTED], contra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], radicado en la Segunda Secretaria de éste juzgado; y,

**RESULTANDO**

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

a.- Que por sentencia definitiva y debidamente ejecutoriada, se declare que el suscrito [REDACTED], soy legítimo propietario del predio urbano ubicado en la calle de [REDACTED], del Estado de Morelos, cuyos datos y demás características proporcionare en el transcurso de los hechos de la presente demanda.

b.- Que por sentencia definitiva y debidamente ejecutoriada, se condene a los demandados [REDACTED], a la entrega material y jurídica del bien inmueble a que me refiero en la prestación inmediata que antecede y se me ponga en posición el bien inmueble antes referido.

c.- El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

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





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Juzgado Civil de Primera Instancia del  
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE [REDACTED]  
MORELOS; que aparece a nombre del C. [REDACTED]  
[REDACTED] respecto al  
inmueble identificado con clave catastral número  
[REDACTED] en la pretensión que antecede.

**C).- El pago de gastos y costas que el presente juicio  
origine.**

Reconvención que se tuvo por admitida por auto de **cuatro de Diciembre de dos mil veinte** 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 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 **veintiuno de Diciembre de dos mil veinte**, se tuvo por presentado a [REDACTED], dando contestación a la demanda reconvencional incoada en su contra.

**5.-** Por auto de **veintitrés de Diciembre de dos mil veinte**, se tuvo al Director de Catastro, Impuesto Predial e ISABI del Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, en tiempo y forma dando contestación a la demanda incoada en su contra.

**6.-** El **veintiocho de Junio 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.

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

7.- Mediante escrito presentado el **siete de Julio de dos mil veintiuno**, compareció ante este juzgado la parte demandada en lo principal y actora reconconvencionista [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ofreciendo como pruebas de su parte, las siguientes: la **confesional y declaración de parte** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la **confesional y declaración de parte** a cargo del **Director de Catastro, Impuesto, Predial e ISABI del H. Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos**; la **testimonial** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; el **informe de autoridad** a cargo de **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y Director de Catastro, Impuesto Predial e ISABI del Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos**; las **documentales publicas** marcadas con los números 5, 6, 7, 8 y 11 del escrito de contestación de demanda y escrito de cuenta 3874; la **instrumental** de actuaciones y, la **presuncional** en su doble aspecto legal y humano; medios de prueba que fueron admitidos en auto de **nueve de Julio de dos mil veintiuno**; ahora bien por cuanto a las pruebas ofertadas por el **actor en lo principal y demandado reconconvencionista** se tiene que **no ofreció medios probatorios de su parte** tal como se indica en auto de **dieciséis de Agosto de dos mil veintiuno**, teniéndose por precluido su plazo para tal fin.

8.- El **veintiocho de Septiembre 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 **dieciocho de Noviembre de dos mil veintiuno**, se continuó con la audiencia de pruebas y alegatos.

10.- el **veintiocho de febrero de dos mil**



**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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

*veintidós*, se turnaron las presentes actuaciones para dictar la sentencia definitiva correspondiente; Y por auto de veintidós 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:

### **CONSIDERANDO**

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...”*,

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*



**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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

*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*  
*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*





## 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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

*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 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] celebrado por [REDACTED] en su carácter de **vendedor** y [REDACTED] en su carácter de **comprador**, y la contestación de demanda por parte de [REDACTED], [REDACTED]

Documental privada a la que para los efectos de este apartado se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, y de la que se colige la legitimación activa de la parte actora para dirimir la presente controversia acorde a lo preceptuado por el artículo **191** del mismo ordenamiento legal anteriormente invocado; 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:*



## 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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

*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 Azuela 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 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*





**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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

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



**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 reconvencionista demanda la inexistencia de un acto jurídico (*inexistencia del contrato privado de compraventa de [REDACTED] por estar afectado de un vicio esencial del consentimiento*).

**ARTÍCULO 36.- INEXISTENCIA.** La carencia de algún elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia en los siguientes casos:

- I.- Cuando no contiene una declaración de voluntad expresa o tácita;
- II.- Cuando falta el objeto o éste sea imposible;
- III.- Cuando tratándose de los actos del estado civil, no se observen las solemnidades requeridas por la Ley Civil para los mismos, o no se otorguen ante los funcionarios que se indican en cada caso; y

IV.- Cuando la ley le niega todo efecto jurídico al acto, salvo que se declare que dicha privación de efectos es consecuencia de la nulidad.

**ARTICULO 37.- CARACTERÍSTICAS DE LA INEXISTENCIA.** El acto jurídico inexistente no producirá efectos legales. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción. Su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

**ARTÍCULO 38.- INEXISTENCIA POR FALTA DE VOLUNTAD.** Será inexistente por falta de voluntad el acto que se ejecute en los siguientes casos:

I. Si se demuestra plenamente que se aprovechó un documento firmado en blanco, si quien lo suscribió no autorizó para que se hiciera uso de él o, cuando se compruebe que el contenido de voluntad consagrado en el mismo es distinto del que haya manifestado el suscriptor; y

II. Cuando se justifique plenamente la simulación absoluta, comprobándose que la parte o partes declararon falsamente lo contenido en el acto, pero la inexistencia no podrá perjudicar los derechos de tercero de buena fe legítimamente adquiridos por virtud del acto simulado.

**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 reconvenzional para acreditar la procedencia de su acción, ofreció como medios de convicción, la prueba **confesional** a cargo de [REDACTED], [REDACTED], probanza que se desahogaron en audiencia de **veintiocho de Septiembre de dos mil veintiuno**.

En este tenor, el diverso medio probatorio ofrecido por la parte **actora reconvenzional**; en nada benefician a los intereses de la oferente, toda vez que de las respuestas otorgadas a las posiciones formuladas que le fueron realizadas al absolvente, no resultan coincidentes con el objeto de la **inexistencia** del documentos que se reclama; circunstancia que de igual manera sucede con



**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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

la **testimonial** ofrecida cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y las **documentales** exhibidas, respecto de las que pretende justificar los hechos de su demanda, 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 inexistencia del acto jurídico, que demanda en la reconvención.

Respecto a la prueba de **informe de autoridad** ofrecida por la parte actora en la reconvención a cargo del Director de Catastro, Impuesto Predial e ISABI del Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, al mismo se le otorga valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 428 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dicha probanza de ninguna manera es apta para demostrar la inexistencia del documento presentado por la parte actora en lo principal y que la actora reconvencionista pretende, ni mucho menos el derecho alegado para efectos de la referida inexistencia que pretende. Lo anterior en virtud de que la clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] no coincide con el señalado por el actor en lo principal en su escrito inicial [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] y el informe que se rindió y que obra a fojas 157 y 158 del expediente en estudio se pie [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Con este acervo probatorio, la parte actora reconvencionista [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

también conocido como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ejercitan su acción de inexistencia de contrato, respecto del documento base de la acción, consistente en el contrato de compraventa celebrado el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de **vendedor** y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de **comprador**, respecto del bien inmueble ubicado en la **Calle** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **del Estado de Morelos**, con las medidas y colindancias que obran en dicho documento.

Insistiéndose en que de la lectura acuciosa del escrito de contestación de demanda, se destaca que la acción que se ejercita tiene como fundamento el hecho de que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] no plasmo su voluntad en el contrato citado, circunstancia que en el caso concreto no quedó demostrada, pues ninguno de los medios de convicción ofrecidos por la parte actora reconvencionista tiene el alcance de demostrar lo referido.

Ello sin perder de vista que el asunto que me ocupa se trata de un pleito jurídico donde se actualiza el principio de estricto derecho; es decir, en el que no opera la suplencia de la queja deficiente y las partes asumen sus participaciones con las consecuencias inherentes de sus actos; por tanto no es posible ir más allá de lo jurídicamente planteado por el actor reconvencionista en su escrito de demanda reconvenicional.

Dicho principio de estricto derecho se encuentra contenido en la parte in fine del artículo 1° del Código





**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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

Procesal Civil para el Estado de Morelos, que establece lo siguiente:

**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.***

Y en ese sentido, es de hacerse notar que la parte actora reconvencionista, no acreditó los hechos constitutivos de la acción y por lo tanto, desde esa perspectiva, al no acreditarse la acción, debe absolverse al demandado de todas y cada una de las pretensiones que se especifican en el escrito de demanda reconvencional.

**VII.-** En esa tesitura, es de concluir que la parte actora reconvencional [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], también conocido como [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **no acreditaron la procedencia de su acción**, por lo que la consecuencia a ello, es la declaración de improcedencia de la acción reconvencional de **inexistencia** intentada, por lo que se absuelve al demandado en la reconvención [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [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:

**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] [REDACTED], quien demanda en ejercicio de la **ACCIÓN REIVINDICATORIA** de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto del bien inmueble ubicado en **Calle** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **del Estado de 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 fijen 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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Juzgado Civil de Primera Instancia del  
Séptimo Distrito Judicial en el Estado.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

*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 parte demandada en lo principal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] también conocido como [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], manifestaron que es improcedente la demanda instaurada en su contra, ya que la posesión que tienen sobre el inmueble ubicado en **Calle de** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **del Estado de Morelos**, ellos son poseedores del inmueble en cuestión. Opusieron como excepciones y defensas las siguientes:

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

- a) *Sine actione Agis.*
- b) *La falta de legitimación para obrar por parte del C.*
- c) *La falta de legitimación pasiva por parte de los suscritos.*
- d) *La de obscuridad en la demanda.*
- e) *La de fraude procesal.*
- f) *La evidente parcialidad por parte de su señoría a favor del actor y en perjuicio de los suscritos demandados.*
- g) *Todas y cada una de las que se desprendan del presente escrito de contestación de demanda.*

Por su parte el Director de Catastro, Impuesto Predial e ISABI del Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, al contestar la demanda instaurada en su contra, opuso las siguientes defensas y excepciones:

*La de Obscuridad de la demanda.*

Ahora bien, respecto a 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 [REDACTED].

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;...".*



## 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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

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 [REDACTED], celebrado entre [REDACTED] en su carácter de **vendedor** y [REDACTED], en su carácter de **comprador**, respecto de un predio rustico ubicado en **Calle de** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **del Estado de Morelos**, mismo documento que la parte actora en lo principal exhibe en los autos que nos ocupa, por lo que al documento en cita se le confiere valor probatorio conforme a los artículos 442 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 lo principal 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], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],





## 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.  
Segunda Secretaria.  
Expediente: 293/2020  
Juicio: Ordinario Civil.  
Acción Reivindicatoria.  
Reconvención: Inexistencia de Contrato.  
Sentencia Definitiva.

**cosa**". La parte demandada en lo principal [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] también conocido como  
[REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED], al producir su contestación a la demanda  
principal objetaron la identidad del inmueble, el cual  
reconocen ocupar; reconociendo que es el inmueble  
ubicado **Calle** [REDACTED],  
[REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED], **del Estado de Morelos**, sin  
que al efecto exhibieran algún documento para justificar  
ser propietarios o poseedores legales de dicho inmueble.  
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 a los demandados, es el  
mismo que poseen.

Al respecto, tiene aplicación a lo estudiado el  
criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que  
sustenta en la siguiente tesis:

*Octava Época*

*Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL  
DECIMO QUINTO CIRCUITO.*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

*Tomo: XIII, Febrero de 1994*

*Página: 252*

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. ELEMENTO DE LA  
IDENTIDAD DEL BIEN OBJETO DE LA.** Para la  
procedencia de la acción reivindicatoria de un bien  
inmueble, es elemento indispensable la plena  
identificación del que es objeto de la reivindicación  
con el que posee el demandado, mismo que puede  
probarse no sólo con la prueba pericial, sino por otros  
medios de convicción, siempre que con ello se  
demuestre, sin lugar a dudas, que el bien cuya  
reivindicación se pretende, es el mismo que tiene en  
posesión el demandado.

*PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO  
QUINTO CIRCUITO.*







## 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.

Segunda Secretaria.

Expediente: 293/2020

Juicio: Ordinario Civil.

Acción Reivindicatoria.

Reconvención: Inexistencia de Contrato.

Sentencia Definitiva.

*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.*

Por tanto, queda plenamente acreditado que [REDACTED], 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 anterior, se declara que la actora [REDACTED], es propietaria del inmueble ubicado **Calle** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **del Estado de Morelos**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** [REDACTED] metros y colinda con [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 parte demandada en lo principal** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] también conocido como [REDACTED] e [REDACTED], **a la restitución y entrega a favor de la parte actora en lo principal, el bien inmueble ubicado Calle** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

██████████ ██████████ ██████████ ██████████, **del Estado de Morelos**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** ██████████ ██████████ metros y colinda con ██████████ ██████████. **AL SUR:** ██████████ ██████████ metros y colinda con ██████████ ██████████. **AL ORIENTE:** ██████████ ██████████ metros y colinda con Calle ██████████. **AL PONIENTE:** ██████████ ██████████ metros y colinda con ██████████. Con una **superficie total** de ██████████ ██████████ 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 ██████████ ██████████ ██████████, 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 ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ también conocido como ██████████ ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, 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,



[REDACTED] también conocido como [REDACTED] e [REDACTED], a la restitución y entrega a favor de la parte actora en lo principal, el bien inmueble ubicado Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], del Estado de Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: [REDACTED] metros y colinda con [REDACTED]. AL SUR: [REDACTED] metros y colinda con [REDACTED]. AL ORIENTE: [REDACTED] metros y colinda con Calle [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) y b) del capítulo respectivo.

**QUINTO.-** 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], [REDACTED], [REDACTED], también conocido como [REDACTED] e [REDACTED], al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

**SEXTO.- 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 Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VIVIANA BONILLA HERNÁNDEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.