

SENTENCIA DEFINITIVA. – CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO A DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS.

ASUNTO, para resolver lo glosado en el sumario **2026/2024**, relativo al procedimiento **ORDINARIO CIVIL (ACCIÓN REIVINDICATORIA)**, promovido por -----, en contra de -----.

RESULTANDO:

1.- El dos de diciembre de dos mil veinticuatro, -----, en la vía Ordinaria Civil (**ACCIÓN REIVINDICATORIA**) demando de -----, las siguientes pretensiones:

A -----.

B) -----.

C-----

D-----.

2.- En auto de data doce de marzo de dos mil veinticinco, se admitió la reclamación en la vía y forma propuestas, se ordenó el emplazamiento a la demandada.

3.- En auto de tres de diciembre de dos mil veinticuatro, se tuvo por contestada la demanda, por parte de los codemandados -----, lo mismo que la codemandada ----- dio contestación a la demanda en auto de data veintiséis de mayo de dos mil veinticinco,

4.- Finalmente, el veinte de enero de dos mil veintiséis, se ordenó quedaran los autos a disposición del Suscrito, para dictar sentencia definitiva, misma que se emite, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES:

I.- Exposición de facto.

La impetrante de la instancia, señala que con la -----.

Que en con la señora ----- con quien hizo vida en común y procreo cinco hijos, sin embargo, en el año ----- se vio en la imperiosa necesidad de salir de su casa, a causa de una infidelidad de la antes citada, quien se quedo a vivir en compañía de sus hijos en el citado predio.

Siendo que su concubina falleció el -----; empero, él ha continuado como propietario del inmueble descrito, por lo que, sus hijos carecen de un título para ocupar el inmueble de su propiedad, resultando que son autosuficientes y él no tiene recursos ni lugar donde vivir.

Motivo por el cual les ha pedido le entreguen su casa, sin que lo haya logrado, pues los mismos se niegan.

La parte demandada al apersonarse a esta contienda niega la procedencia de las pretensiones.

ESTUDIO DE FONDO

II.- Una vez examinadas en lo individual y en su conjunto, las pruebas obtenidas en el sumario, se estima no acreditada la acción reivindicatoria con base en las siguientes consideraciones:

En efecto, de acuerdo con la Jurisprudencia número 17, publicada en la página 43, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación. 1917-1985. bajo el rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS," el reivindicante debe acreditar los extremos siguientes:

A).- LA PROPIEDAD DE LA COSA RECLAMADA.

B).- LA POSESIÓN DEL DEMANDADO DE LA COSA PERSEGUIDA; y

C).- LA IDENTIDAD DE LA MISMA.

El primer elemento, la propiedad del inmueble, materia de la reivindicación se estima acreditada, al haberse exhibido la -----, pasada ante la fe del notario público ----
----- en donde consta el contrato de compraventa celebrada entre ----- en
su carácter de vendedor y como comprador el señor -----, respecto al -----
----- con las siguientes medidas y colindancias:

Este evento se encuentra adminiculado con la confesión expresa y provocada de los
codemandados -----, al momento de contestar la demanda y absolver
posiciones, circunstancia que, no deja duda que, efectivamente, el impetrante de la
instancia -----, ejerce dominio respecto del inmueble que ampara el
instrumento exhibido, lo que se justiprecia en términos del numeral 1.359 del Código
Adjetivo Civil.

En cuanto al segundo y tercer elemento estructural de la pretensión, referente a que los
demandados se encuentren en posesión del inmueble, así como la identidad material y
formal del inmueble ya dado que ambos elementos en esta contienda guardan una íntima
relación, se procede a su estudio conjunto, esto, sin violar el orden y método del
procedimiento.

En esa guisa, en esta contienda se está solicitando la declarativa de ejercer dominio
respecto del inmueble que se encuentra ubicado en -----
-----, lo cual difiere con el inmueble que aparece en el instrumento que fuera exhibido
por el propio accionante, es decir, en este consta el inmueble ubicado -----
-----.

En este sentido, no existe una identidad material y formal del inmueble, empero, se puede
establecer que existe un perfeccionamiento por parte de los demandados al establecer que
el accionante es el dueño del inmueble al ser su progenitor, no obstante, los abandono junto

a su progenitora, es decir, concuerdan que el inmueble ubicado en -----
-----, es propiedad de su antagónico.

En esa tesitura, se tendría por justificada que la posesión del inmueble efectivamente la tienen los codemandados, no para los fines que busca el impetrante de la instancia, al no existir pruebas idóneas y eficaces para justificar que la posesión de dicho inmueble es ilícita por parte de los reos, se arriba a tal consideración con base al siguiente razonamiento lógico jurídico:

En términos del numeral 1.252 del Código Adjetivo Civil, el accionante asume la carga de la prueba, esto es, debe acreditar los elementos de su pretensión, sin que en la especie esto suceda, dado que no existe probanza que de esa forma lo justifique.

En esa línea argumentativa, debe tomarse en consideración la confesión expresa que hace el propio impetrante de la instancia en su libelo introductorio de instancia en el hecho número tres, al señalar

“.....”

Esta confesión en términos del numeral 1.268 del Código Adjetivo Civil, le perjudica, tomando en consideración que en el inmueble objeto de litis, se estableció su domicilio familiar, e indicando que, en él, dejó a sus hijos, es decir, la posesión la tienen con el conocimiento y consentimiento del accionante por haberse constituido en el mismo su domicilio familiar, el evento que provoco su salida, en modo alguno implica que la posesión de los demandados sea ilícita

En ese orden, es importante establecer que el propio accionante reconoce de forma expresa haber dejado en ese domicilio a su pareja y sus hijos, sin que en su caso de forma posterior haya habido alguna celebración de algún acto jurídico diverso con el cual existiera esa posesión derivada, es decir, no hay una posesión ilegítima de los demandados, al no haber una desposesión del accionante, por el contrario es el propio impetrante de la instancia quien reconoce haber dejado en posesión a sus hijos y esto acreditado con los atestados de nacimiento.

En esa línea argumentativa, existe el desahogo de la prueba confesional del propio accionante, quien al responder las posiciones marcadas con los números siete y ocho, acepta haber permitido habitar el inmueble a sus hijos en conjunto con la señora -----, asimismo, después de su deceso permitió a sus hijos seguir habitando el inmueble, esa confesión provocada se justiprecia al tenor del numeral 1.268 del Código Adjetivo Civil, esto permite actualizar el aforismo jurídico que reza "A EXISTENCIA DE CONFESION EXPRESA RELEVO DE PRUEBA".

En esa tesitura, la posesión de los codemandados es una posesión precaria de conformidad con el numeral 5.31 del Código Sustantivo Civil, es decir, existe una relación personal de parentesco entre los disensos, no obstante, es por medio de una acción personal como puede recuperarse la posesión y no una real, dado que, la posesión de los demandados fue consentida desde un principio por el accionante

Sirve de apoyo el criterio jurisprudencial visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Registro digital: 2017358. Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Tesis: I.4o.C.64 C (10a.). Libro 56, Julio de 2018, Tomo II, página 1575, misma que reza:

POSESIÓN A RUEGOS O EN PRECARIO. LEGITIMA AL PROPIETARIO QUE LA CONCEDE PARA EJERCER LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA O LAS PERSONALES CONDUCENTES.

Desde el derecho romano surgió la llamada posesión en precario, otorgada a una persona por el dueño o detentador legal de un bien, a ruego del beneficiado con ella, generalmente para satisfacer una necesidad apremiante y transitoria, sujeta a terminación automática, con la simple voluntad del otorgante, sin necesidad de formalidades o esperas, ya que tal posesión no genera derechos para el detentador oponibles al otorgante, aunque sí frente a terceros. Esta posesión precaria se vino transformando y diluyendo en las legislaciones, a través del tiempo, pero sin desaparecer ni alterar su naturaleza, y hasta llegó a cambiar su denominación, como en el caso del derecho español, en que se denominó posesión natural, en oposición a la posesión civil adquirida mediante un título oponible al otorgante. La institución jurídica ha subsistido en la legislación mexicana, aunque sin una regulación detallada. Así, en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, se hace presente, expresamente, en el artículo 18, al disponer que la acción interdictal para recuperar la posesión no se confiere, entre otros, a los poseedores a ruego, frente a quienes les otorgaron tal posesión. Por tanto, si la institución está

comprendida en la legislación vigente, cuando se actualicen sus elementos, deben aplicarse totalmente sus consecuencias, particularmente la relativa a que no genera derechos al detentador frente a quien accedió a sus ruegos. Al ser así las cosas, si el detentador opone resistencia a devolver el objeto prestado en estas condiciones, el otorgante propietario del bien puede recuperarlo, mediante el ejercicio de la acción personal, porque por su voluntad entró allí el ocupante, como a través de la acción real reivindicatoria, porque el precarista detenta sin derecho la cosa, frente a quien le concedió el beneficio; esto es, por un lado, el sujeto pasivo está obligado directamente con quien le confirió la merced, y por otro, como no tiene ningún derecho oponible al propietario del bien, frente a él su posesión es injustificada, a partir de que el otro se la ha retirado. Por tanto, resulta claramente procedente la acción reivindicatoria en contra de los precaristas, ya que éstos, a final de cuentas, no tienen el respaldo de un título jurídico que los haga titulares de una posesión derivada, como sería la del comodato, arrendamiento u otros similares. En semejante sentido se pronunció la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los términos siguientes: "el poseedor a ruegos no puede negar la devolución de la cosa, porque no proviene de una situación contractual sino de facto; tal circunstancia obedece a que cuando se otorga la posesión, suele hacerse de buena fe y en la seguridad de que la persona la devolverá en el momento en que su propietario la pida, por lo que resulta muy difícil probar una relación contractual después del paso de varios años. Esta imposibilidad jurídica en que se encuentra quien tiene el dominio pero ha otorgado la posesión a ruegos, de ejercer una pretensión contractual, como sería la derivada del comodato, han conducido a la conclusión de que basta para la reivindicación la prueba de la propiedad o de la posesión a título de dueño y la circunstancia de facto de la posesión a ruegos" (registro: 271063).

En esta clase de contiendas, la posesión del inmueble por parte de los demandados debe ser ilícita, sin el consentimiento del dominador o bien sin título alguno que la justifique o habiéndolo sea de menor calidad del título del accionante, empero, en el caso que nos ocupa, la posesión del inmueble la otorgo voluntariamente el accionante, por su propia confesión expresa, asimismo surge la presunción humana en la certeza que ese inmueble sirvió de domicilio familiar de sus antagonistas y con la permiso del dominador del inmueble al ser sus hijos quienes habitan el inmueble en compañía de sus familias.

En ese mismo orden, no existen más probanzas para desvirtuar la conclusión a la que llega este tribunal, al no haber ofertado ningún medio de prueba el impetrante de la instancia que, demostrara una cuestión diversa.

Sirve de apoyo por analogía el criterio jurisprudencial visible en el Semanario Judicial de la Federación. Registro digital: 239727. Tercera Sala

Séptima Época. Volumen 217-228, Cuarta Parte, página 260, misma que reza:

PRUEBA PRESUNCIONAL. SU CORRECTA VALORACION.

Para la correcta apreciación de la prueba presuncional, es menester que se encuentren plenamente probados los hechos de los cuales se deriven las presunciones, y que exista un enlace más o menos necesario entre la verdad conocida y la que se busca, mediante el examen de las pruebas admitidas, una frente a otra y enlazándolas entre sí lógicamente, de modo que de los hechos probados no se deduzcan presunciones contrarias, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1279 del Código de Comercio, en cuanto establece: "Hay presunción humana cuando de un hecho debidamente probado se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél".

En esa guisa, al no haberse justificado el segundo de los elementos, es innecesario entrar al estudio del último de ellos.

En tal virtud, lo procedente es absolver de todas y cada una de las pretensiones que le fueron demandadas a -----, en esta instancia.

II.- PRONUNCIAMIENTO ESPECIAL

ESTUDIO DE LA LEGITIMACIÓN.

En esa tesitura, es necesario estudiar la legitimación de la señora -----, esta no es un presupuesto procesal sino una condición necesaria para obtener una sentencia favorable, por ello, es necesario que se estudie en la sentencia de fondo.

LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA. La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa

cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.” [\[1\]](#)

En esa tesitura, la legitimación debe ser estudiada de oficio en la sentencia que dilucide la controversia, por ser una condición necesaria para obtener una sentencia favorable, sin que esto, implique que se va a tutelar la pretensión solicitada, incluso la misma puede ser adversa de quien reclama algo de otro, esto es, la legitimación como se dijo con antelación es una condición necesaria para establecer adecuadamente la vinculación jurídica procesal que surge entre dos individuos para exigir el cumplimiento de obligaciones de dar, hacer o no hacer, obviamente también se vincula a aquella persona a quien se le exige ese cumplimiento, se reitera la legitimación no implica una sentencia favorable a los intereses de aquel que motiva la participación de un órgano jurisdiccional.

Ahora bien, la legitimación es la titularidad de un derecho sustantivo para poder exigir de otro el cumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer, esta última es la legitimación pasiva, corresponde precisamente a la persona a la cual se le exige el cumplimiento de la obligación, obviamente la legitimación activa es ser titular de ese derecho de exigencia a través de la vinculación jurídica, o dicho de otra manera haber participado en la creación de la causa jurídica que provoca una relación entre las partes.

También es menester señalar que las obligaciones no necesariamente surgen de relaciones jurídicas, sino también de relaciones extracontractuales, pues en este caso particular ningún vínculo jurídico une a los disensos, por medio de una relación de carácter personal, pues en el caso concreto es una cuestión de derecho real, donde se tiene que analizar un mejor derecho para poseer un bien inmueble.

En esa línea argumentativa, es importante establecer que con independencia de que pudiese justificarse la legitimación en su derecho, empero eso, no es óbice, para hacer un estudio integral de la causa de pedir, por lo tanto, se procede a estudiar de manera atingente, la legitimación en la causa.

En ese orden, el accionante carece de legitimación en la causa para demandar la acción reivindicatoria en contra de la señora -----, tomando en consideración que el

accionante únicamente esgrimió que su antagónica ocupa un cuarto de tabique con techo de lámina de asbesto que esta atrás de la construcción de su casa.

En ese contexto, la señora -----, al apersonarse a la contienda, esgrimió que, tiene posesión y en calidad de dueña -----.

En ese sentido, exhibió su contrato de compraventa de fecha -----, celebrado entre la señora ----- en su carácter de vendedora y la señora -----, en su carácter de compradora, respecto del inmueble antes mencionado, con las siguientes medidas y colindancias

-----.
-----.

Al mismo tiempo exhibió su traslado de dominio, en este sentido se advierte que no se esta hablando del mismo inmueble dado que, su inmueble se encuentra en el lote ----- y el inmueble que se pretende reivindicar es el lote ocho, además que se encuentra en la calle -----, domicilio diverso al de los demás codemandados.

En este sentido, la señora -----, ofreció como medio de prueba de su parte la pericial en agrimensura que estuvo a cargo del ingeniero topógrafo -----, y de la parte actora se designo al ingeniero arquitecto -----, ambos peritos cumplieron con la metodología y expertis necesaria haciendo un estudio de campo en el inmueble propiedad de la señora -----, y fueron coincidentes en establecer que el inmueble que le pertenece a la persona antes mencionada no esta dentro del inmueble motivo de litis, y lo graficaron e identificaron con planos al señalar que se trata de un inmueble diverso, asimismo precisaron que los inmuebles no concuerdan en sus medidas y colindancias por tratarse de dos inmuebles diversos.

En ese orden de ideas, la prueba pericial ilustra debidamente que la señora -----, no se encuentra en posesión del inmueble objeto de controversia, lo que se traduce en

el hecho de que el accionante no tiene legitimación en la causa por no tratarse del inmueble del cual ejerce dominio, por ende, la señora -----, al haber justificado que el inmueble de su propiedad no se encuentra dentro del inmueble del accionante carece de legitimación pasiva, por lo que debe de ser absuelta de todas y cada una de las pretensiones que le fueron reclamadas.

No se hace condenación en costas, pues no se surte ninguna de las hipótesis que establece el dispositivo 1.227 del Código de Procedimientos civiles.

Conforme a lo expuesto y fundado y con apoyo en los artículos 1.192, 1.194, 1.195, 1.227, 1.294, 1.359, 2.2, 2.5 y atinentes del Código de Procedimiento Civiles; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. - Ha sido procedente la VIA ORDINARIA CIVIL, para la tramitación de esta contienda que fuera intentada por -----, en contra de -----.

SEGUNDO. - Al no haberse acreditado los externos de la pretensión real reivindicatoria, intentada por ----- **en contra de** -----, por las razones y motivos expuestos en esta resolución judicial, es de;

TERCERO. - Se absuelve de todas y cada una de las pretensiones que le fueron reclamadas al ----- que le fueron reclamadas en esta instancia.

CUARTO. - Se absuelve a la señora -----, de todas y cada una de las pretensiones que le fueron reclamadas al haber carecido el señor ----- de legitimación en la causa.

QUINTO. - Al no actualizarse ninguna de las hipótesis previstas en el numeral 1.227 del Código Adjetivo Civil, se absuelve al accionante de esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

ASÍ DEFINITIVAMENTE JUZGANDO LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL MAESTRO EN DERECHO JORGE SANDOVAL ROMERO, JUEZ QUINTO CIVIL DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MÉXICO, QUIEN ACTÚA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADO HECTOR HERNANDEZ LOPEZ, QUE AUTORIZA Y DA FE. DOY FE.

JUEZ

SECRETARIO

VERSIÓN PÚBLICA

[\[1\]](#) Novena Época, Instancia: Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XVI, Septiembre de 2002, Tesis: I.11o.C.36 C, Página: 1391.

HECTOR HERNANDEZ LOPEZ.

Hago constar y certifico que la presente es copia del original que se tuvo a la vista y que obra en los archivos de esta dependencia y concuerda fielmente en las partes no testadas, en términos de lo previsto en los artículos 3, fracción XLV, 92 fracción XL, 96 fracción II, 122, 132 fracciones I y III, 143 y demás relativos y aplicables de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios. En esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial con base en lo establecido en el ordenamiento mencionado. Conste.

VERSIÓN PÚBLICA