

SENTENCIA. NAVOJOA SONORA, A VEINTITRÉS DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE. -----

- - - V I S T O S para resolver los autos del expediente número **XXXX/XXXX**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL (REIVINDICATORIO)**, promovido por **LA ACTORA**, en contra de **EL DEMANDADO “XX” y LA DEMANDADA “XX”**, y :-----

----- R E S U L T A N

D O : - - - - - 1o.- Con escrito de trece de septiembre de dos mil trece, se tuvo por presente a **LA ACTORA**, promoviendo juicio **ORDINARIO CIVIL**, en ejercicio de la acción **REIVINDICATORIA**, en contra de **EL DEMANDADO “XX” y LA DEMANDADA “XX”**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:-----

“A).- Que por sentencia se declare que la suscrita soy propietaria del bien inmueble y casa habitación en el construida inidentificado como lote XX, de la manzana XX, zona XX, de la Colonia XX de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con superficie de 400 metros cuadrados, Ubicado en Avenida XXXX NO. XX entre las Calles XX y XX dela Colonia XX de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y Colindancias:

AL NORTE:-----20:00 METROS CON LOTE XX

AL SUR:-----20:00 METROS CON LOTE XX

AL ESTE-----20:00 METROS CON LOTE XX

AL OESTE-----20:00 METROS CON CALLE XXXX.

B).- Se condene a los demandados y a los derechohabientes a la entrega y desocupación del bien inmueble a que me refiero en el inciso A.

C).- Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que se ocasionen por la tramitación del presente juicio.”

- - - Fundándose la promovente en una relación de hechos y preceptos de derecho que señala en su escrito inicial de demanda, los que en el presente apartado se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias.- - - - -

- - - **2º.-** Por auto de veintisiete de septiembre de dos mil trece, y tras haber sido subsanada la prevención impuesta en autos, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a los demandados.- - - - -

- - - En esos términos, se advierte que se ordenó el emplazamiento a juicio de los demandados, para que en el término de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra así como para que opusieran las defensas y excepciones que tuvieran que hacer valer, y para que en el mismo término comparecieran mediante escrito a este Tribunal a señalar domicilio conocido en esta ciudad donde oír y recibir notificaciones, apercibidos que de no hacerlo así, las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal, les surtirían efectos por medio lista en los Estados de este Juzgado.- - - - -

- - - De autos consta, que por diligencias de treinta de septiembre y primero de octubre de dos mil trece, se llevó a cabo el emplazamiento a juicio de los demandados "XX" y "XX", respectivamente, por conducto de la Actuaría Quinta Ejecutor adscrita a este Juzgado Primero de lo Civil del Distrito Judicial de Navojoa, Sonora.- - - - -

- - - - - Ahora, mediante escritos presentados el quince de octubre de dos mil trece, comparecieron los demandados "XX" y "XX",

dando contestación a la demanda entablada en su contra así como oponiendo las defensas y excepciones que estimaron pertinentes y aplicables a su defensa, haciendo al efecto una serie de manifestaciones a que se contrajeron en dichos escritos, las cuales en este apartado se dan por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias; admitiéndose sus contestaciones por auto de veintiuno de octubre de dos mil trece, concediéndose vista por tres días a la parte contraria y ordenándose abrir el juicio a prueba por el término de treinta días.-----

--- **3º.-** Posteriormente, y una vez desahogadas las pruebas ofrecidas en el presente juicio, el ocho de septiembre de dos mil catorce, se ordenó abrir el juicio a periodo de alegatos, y a petición de parte legítima, en auto de treinta de septiembre de dos mil catorce, se citó el presente asunto para oír sentencia definitiva, la cual se dicta; -----

----- **C O N S I D E R A N D O:** -----

--- **I.-** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo preceptuado por los numerales 11, 19, 92, 94 y 109, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, en relación con el artículo 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Sonora. -----

--- **II.-** La vía intentada es la correcta, de conformidad con los artículos 487, 663 y 671 del Código Adjetivo Civil, que disponen que la acción reivindicatoria interpuesta por la parte actora, deberá tramitarse en la vía ordinaria civil. -----

- - - **III.-** Los contendientes se encuentran debidamente legitimados tanto en el proceso como en la causa, en el proceso, tanto LA ACTORA, como los demandados “XX” y “XX”, se legitiman en términos del artículo 55 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, al tratarse de personas físicas, mayores de edad, en pleno ejercicio de sus derechos civiles, sin que en autos se haya cuestionado mucho menos comprobado lo contrario.-----

- - - En la causa, los contrincantes, se legitiman porque la acción se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello (quien se ostenta como propietario del bien a reivindicar) y frente a las personas contra quienes debe de ser ejercitada (quienes se encuentran en posesión del bien materia de la reivindicación), con fundamento en los numerales 12 y 64 de la repetida ley procesal, sin que lo anterior implique prejuzgar sobre el fondo de la controversia planteada.-----

- - - Dicho de otra manera, el presupuesto de legitimación en la causa, se surte, toda vez que la acción se ejerció por quien aduce contar con la propiedad del inmueble y contra quien se indica tiene la posesión del inmueble del cual la parte actora solicita su reivindicación; por lo que, de esta manera, se satisfacen las hipótesis normativas previstas por los artículos 12 y 64 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, y se debe tener por legalmente surtidos los requisitos de legitimación en el proceso y en la causa; como presupuestos indispensables de existencia y validez en el proceso que

ocupa.- - - - -

- - - **IV.-** La relación jurídico-procesal, quedó debidamente integrada al emplazarse a la parte demandada, con las formalidades que exige la Codificación Procesal Civil para el Estado, en el artículo 171, emplazamiento por cuya eficacia procesal estuvieron los demandados en oportunidad de producir su contestación respectiva.- - - - -

- - - **V.-** En la especie no han sido opuestas, ni se desprende que exista cosa juzgada, litispendencia, caducidad de la acción y de la instancia, por lo que, satisfechos todos y cada uno de los presupuestos procesales para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal en los términos del artículo 48 del Código Adjetivo Civil para el Estado, se procede a resolver la presente controversia. - - - - -

- - - **VI.-** En el juicio que nos ocupa, los contendientes han tenido la misma oportunidad e igualdad probatoria que les confieren los artículos 260, 264, 265, 266 y 267 de la Ley Adjetiva en consulta.- - - - -

- - - **VII.-** La litis en el presente juicio quedó fijada con el escrito de demanda y escritos de contestación de demanda presentados por cada uno de los demandados "XX" y "XX", cuyos contenidos se dan por reproducidos en este apartado en obvio de repeticiones innecesarias.-

- - - Con independencia de que la parte demandada opusiera defensas y excepciones, es obligación de esta juzgadora analizar de manera oficiosa los elementos que constituyen la acción reivindicatoria

ejercitada, para efectos de determinar si en el caso se actualiza o no el derecho subjetivo invocado por la parte actora.-----

- - - En este orden de ideas, resultan aplicables al caso que nos ocupa, las disposiciones preceptivas contenidas en los artículos 22, 665, 666, 667 y 669 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora, que en el orden indicado se transcriben para una mejor comprensión y análisis de los mismos, en los términos que enseguida se anotan:-----

- - - El artículo 22 del Código Procesal Civil Sonorense establece que *“La acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa; pero no está en posesión de ella, para que se declare que le corresponde el dominio sobre la misma y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil”*.-----

- - - El artículo 665 del mismo código adjetivo, prevé que: *“La acción 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”*.-----

- - - Por su parte, el artículo 666 del mismo ordenamiento legal establece que: *“La acción reivindicatoria compete a quien tiene la propiedad de la cosa; pero no está en posesión de ella”*.-----

- - - A su vez, el artículo 667 del Código Adjetivo Civil Local, estatuye que *“La acción reivindicatoria puede ejercitarse: I.- Contra el poseedor originario; II.- Contra el poseedor con título derivado (...)”*.-----

- - - Finalmente el artículo 669 del Código del código en cita, establece

“Para que proceda la acción reivindicatoria, el actor debe probar: I.- Que es propietario de la cosa que reclama; II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa que reclama o que lo fue y que dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación; III.- la identidad de la cosa, y si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, debe probarse la existencia real o posible de éstos accesorios”. - - - - -

- - - Del análisis de los artículos anotados, se advierte que será objeto de la acción que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide y se condene a los demandados a su entrega con sus frutos y accesorios; que compete el ejercicio de la acción a quien tiene la propiedad de la cosa pero no está en posesión de ella y procede ejercitarla, entre otros, contra el poseedor originario o derivado, y finalmente anotan los elementos que se deben acreditar para que una acción reivindicatoria proceda, y que corresponde a los siguientes: - - - - -

- - - A).- Que el actor es propietario de la cosa que reclama.- - - - -

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

- - - C).- La identidad de la cosa.- - - - -

- - - En cuanto al primero de los elementos de la acción ejercitada, la parte actora exhibe junto a su demanda, primer testimonio de la escritura pública número XX, del volumen XXXX, de fecha veintiocho

de enero de dos mil trece, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número XX, del volumen XX, de la sección registro inmobiliario, con fecha trece de marzo de dos mil trece, pasada ante la fe del LIC. XXXX, Notario Público número XX, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Navojoa, Sonora, que contiene protocolización notarial del juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de "XX", tramitado bajo expediente número XXX/XXXX, del índice administrativo del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Navojoa, Sonora. - - - -

- - - - - De la documental de referencia se advierte que contiene la protocolización y adjudicación derivada del procedimiento antes descrito, en donde el Notario actuante hizo constar que en el procedimiento sucesorio en cita, se declaró como heredero de la autora de la sucesión "XX", al "XX", quien estando presente en esa audiencia, a su vez cedió sus derechos hereditarios a favor de LA ACTORA, en el presente procedimiento; asimismo, se desprende de la documental que en la sección segunda de inventarios y avalúos, se inventarió como propiedad de la autora de la sucesión, el inmueble consistente en el lote número XX, de la manzana número XX, de la zona XX, del fundo legal de esta ciudad de Navojoa, Sonora, con una superficie de 400 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 20.00 metros con lote número XX; al Sur en 20.00 metros con lote número XX; al Este en 20.00 metros con lote número XX; y, al Oeste en 20.00 metros con calle XXXX Sur. -

En la misma forma, se hizo constar que el inmueble descrito con antelación fue adquirido por la autora de la sucesión, mediante contrato privado de compraventa celebrado con fecha cinco de junio del año dos mil, entre la autora de la sucesión y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Navojoa, Sonora, el veintisiete de junio de dos mil, bajo número XX, volumen XXX, del libro XX, de la sección registro inmobiliario.-----

Finalmente, señala el fedatario público, que el dieciséis de enero de ese año, se solicitó la culminación del procedimiento vía notarial, y la remisión de los autos a la notaría a su cargo, lo cual fue acordado de conformidad en autos, para proceder el notario a la protocolización y adjudicación a favor de la cesionaria LA ACTORA.-----

- - A la documental antes reseñada se le concede valor probatorio pleno, de acuerdo a lo establecido por los artículos 318 y 323 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora, al tratarse de una documental pública que no fue impugnada en forma alguna por las partes, por lo que se considera suficiente para tener por acreditado el primer elemento de la acción reivindicatoria, consistente en que el actor sea propietario de la cosa que reclama, ya que con dicha documental no solo se demuestra la propiedad del actor por adjudicación sucesoria, sino también que el autor de la sucesión era propietario del inmueble adjudicado, tal y como se hizo constar en la

propia protocolización contenida en la escritura antes citada. - - - - -

- - - Lo anterior se corrobora con la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo XIX, mayo de 2004, página 1736, con número de registro IUS 181623, que a la letra dice lo siguiente. - - - - -

“ACCIÓN REIVINDICATORIA. LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES CON LOS CUALES SE DEMUESTRA LA ADJUDICACIÓN POR SUCESIÓN DEL BIEN, NO SON APTOS PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD SI NO HAY PRUEBA DE QUE EL AUTOR DE LA HERENCIA HAYA SIDO PROPIETARIO DE DICHO BIEN AL MOMENTO DE MORIR. *No es suficiente que con los instrumentos notariales, en los que se protocolizan las constancias de un juicio sucesorio, se demuestre que a la parte actora en el juicio natural se le adjudicó por sucesión el bien en conflicto, ya que tal evento no importa antecedente de propiedad alguno para acreditar en un juicio reivindicatorio la propiedad o posesión del bien, sino que se requiere que exista prueba del acto jurídico por el que lo adquirió el autor de la herencia, bastando que en autos exista cualquier medio de prueba que lleve a la convicción de que el de cuius sí era propietario de los bienes adjudicados. Lo anterior se explica porque en la acción real reivindicatoria debe acreditarse la propiedad como elemento esencial, lo que implica que ha de justificarse plenamente; además, quien ejerza dicha acción debe contar con "título material" que ampare esa propiedad, sin que sea suficiente el "título jurídico", la diferencia entre ambos estriba en que el primero se refiere al documento que contiene el acto jurídico por el cual adquirió la propiedad el reivindicante y el segundo es, precisamente, el acto jurídico mismo, por lo que si en un caso no se exhibe el primero y ni siquiera se justifica el segundo, con los referidos instrumentos se patentiza solamente que en un juicio sucesorio se adjudicó un bien a favor de determinada persona, pero en modo alguno se acredita con ellos que el bien haya sido propiedad del de cuius al momento de morir.”* - - - - -

- - - Ahora, con independencia de que la parte demandada no haya impugnado formalmente el documento exhibido por la parte actora para acreditar la propiedad sobre el bien que reclama, esta juzgadora sí advierte diversas manifestaciones tendientes a atacar el derecho de propiedad de la parte actora sobre el bien reclamado, toda vez que la demandada “XX”, expone en su demanda que la parte actora no tiene

plena propiedad sobre el inmueble ya que nunca lo ha poseído ni ha ejercitado ningún poder físico sobre dicho bien, además de no tener ningún vínculo familiar la extinta “XX”.- - - - -

- - - El argumento anterior es por demás infundado, en virtud que para considerar a una persona propietaria de un inmueble no es necesario que acredite encontrarse en posesión del mismo, conocerlo o ejercer poder físico sobre éste, pues tales circunstancias no representan ningún requisito necesario para reconocer el derecho de propiedad de persona alguna, menos en el presente caso, en donde, la parte actora adquirió su derecho de propiedad como cesionario del único y universal heredero de “XX”, quien fue la anterior propietaria del inmueble materia de la litis, de lo que se deduce es factible que la actora, con anterioridad a la presentación de la demanda no haya tenido posesión física sobre el inmueble, pues es precisamente lo que busca con el ejercicio de la acción reivindicatoria que se resuelve.- - -

- - - En efecto, la acción reivindicatoria se le concede al propietario del bien, en contra de quien lo posee, para que el inmueble le sea restituido como consecuencia de su derecho de propiedad, por lo tanto, resulta claro que la propiedad de un bien no puede sujetarse a si el propietario goza o no de la posesión sobre ese inmueble, pues como se dijo, la acción reivindicatoria precisamente se ejerce para que el propietario de un bien sea restituido en la posesión del mismo.- - -

- - - De igual manera, la demandada “XX”, expone que la adjudicación de los bienes de “XX”, no se le llevó a cabo cumpliendo con los

requisitos de ley, ya que por encontrarse viviendo (la demandada) en el inmueble perteneciente a "XX", se le debió notificar la junta de herederos, además de exponer que ella y "XX", tenían un parentesco en segundo grado ya que eran primas, y el señor "XX", al denunciar la sucesión intestamentaria a bienes de "XX", en ningún momento la mencionó como familiar de la fallecida, por lo que dice, no se cumplió con lo dispuesto por el artículo 756 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora.-----

- - - El argumento expuesto con antelación, también deviene infundado, en virtud que con independencia que el artículo 756 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora, precise que la denuncia de apertura de una sucesión deberá contener, entre otros requisitos, el nombre y domicilio de los herederos legítimos que tenga conocimiento el denunciante, haya o no testamento, con expresión del grado y parentesco o lazo con el autor de la sucesión, esa disposición no debe interpretarse en forma aislada, sino relacionándola con los preceptos establecidos en el Código Civil del Estado, referentes a las sucesiones, para así poder establecer la verdadera finalidad del precepto.-----

- - - En efecto, de la escritura pública exhibida como fundatoria de la acción, se advierte que en el juicio sucesorio intestamentario a bienes de "XX", se declaró como su único y universal heredero a su cónyuge "XX", por lo tanto, para saber si un diverso pariente de la autora de la sucesión tenía derecho a heredar, debe acudirse a lo dispuesto en el

Código Civil, al regular lo concerniente a la sucesión del cónyuge supérstite, y que se encuentra contemplado en los artículos del 1700 al 1705, que a la letra dicen lo siguiente.-----

- - - **Artículo 1700.-** *El cónyuge que sobrevive, concurriendo con descendientes, tendrá el derecho de un hijo, aún cuando tenga bienes. Lo mismo se observará si concurre con hijos adoptivos del autor de la herencia.*
- - - **Artículo 1701.-** *Sólo en el caso de que el cónyuge supérstite tenga bienes por igual o mayor cantidad de los que integran el haber liquido hereditario, no tendrá derecho a recibir la parte a que se refiere el artículo anterior.*-----
- - - **Artículo 1702.-** *Si el cónyuge que sobrevive concurre con ascendientes, la herencia se dividirá en dos partes iguales, de las cuales una se aplicará al cónyuge y la otra a los ascendientes.*-----
- - - **Artículo 1703.-** *Concurriendo el cónyuge con uno o más hermanos del autor de la sucesión, tendrá dos tercios de la herencia, y el tercio restante se aplicará al hermano o se dividirá por partes iguales entre los hermanos.*
- - - **Artículo 1704.-** *El cónyuge recibirá las porciones que le correspondan conforme a los dos artículos anteriores, aunque tenga bienes propios.*-----
- - - **Artículo 1705.-** *A falta de descendientes, ascendientes y hermanos, el cónyuge sucederá en todos los bienes.*-----

- - - De los numerales anteriores se advierten los casos regulados en la ley para la sucesión del cónyuge supérstite, el cual heredará siempre a su cónyuge muerto, salvo la regla especial consistente en que concorra con descendientes y tenga bienes por igual o mayor cantidad que los que integran el caudal hereditario.-----

- - - Salvo la regla anterior, el cónyuge que sobrevive tiene derecho a heredar a su extinto cónyuge cuando concorra con descendientes, ascendientes o hermanos; de igual manera, conforme lo dispuesto por el artículo 1705 del Código Civil de Sonora, a falta de descendientes, ascendientes y hermanos, el cónyuge sucederá en todos los bienes.- -

- - - Entonces, conforme a lo anterior, es inconcuso que ninguna obligación existió por parte del denunciante de la sucesión a bienes de "XX", de mencionar en su denuncia a la demandada "XX", pues al

tratarse de un pariente en segundo grado, con el carácter de prima, es innegable que ello no le otorga ningún derecho para efectos de que sea notificada de la interposición de la denuncia sucesoria, al no actualizarse ninguno de los supuestos contemplados por la ley para ello.-----

--- En conclusión, no constituye ninguna irregularidad que no se haya citado a la demandada al juicio sucesorio intestamenario a bienes de "XX", pues al tener ésta el carácter de prima de la autora de la sucesión no le otorga derecho para ser citada a juicio; asimismo, si de la escritura exhibida como base de la acción, se advierte que únicamente compareció el denunciante como cónyuge supérstite de la autora de la sucesión, al no haberse demostrado la existencia de descendientes, ascendientes o hermanos de la autora, fue correcto la declaración que se hizo a favor de "XX", como único y universal heredero de "XX", conforme a lo dispuesto por el artículo 1705 del Código Civil de Sonora.-----

----- --- En el mismo orden de ideas, es incorrecto lo que argumenta la parte demandada, al señalar que la actora no es ni pariente de la autora de la sucesión "XX", pues esa circunstancia es totalmente irrelevante, ya que la actora adquirió los derechos mediante la transmisión que le hiciera a su favor el único y universal heredero de "XX", además, que la circunstancia alegada por la demandada no trasciende de ninguna manera al fallo.-----

- - - En virtud de lo expuesto con antelación, esta juzgadora estima acreditado el primer elemento de la acción reivindicatoria, dado que se acreditó que la actora es el propietaria del bien inmueble respecto del cual se encuentran en posesión los demandados.- - - - -

- - - Por otra parte, en cuanto al segundo elemento de la acción reivindicatoria, a juicio de este tribunal, se encuentra plenamente acreditado, según se explica enseguida.- - - - -

- - - De las constancias que integran el presente sumario, se advierte que la parte actora hizo valer la acción reivindicatoria en contra de EL DEMANDADO "XX" y LA DEMANDADA "XX", entonces, como segundo elemento de la acción ejercitada, la parte accionante debe probar la posesión de los demandados sobre el inmueble en disputa.- -

- - - - - El segundo elemento de la acción intentada no suscita controversia, pues no constituyó un hecho controvertido entre las partes, dado que fue aceptada por ambas, que EL DEMANDADO "XX" y LA DEMANDADA "XX", se encuentran en posesión del inmueble cuya reivindicación solicita la parte actora.- - - - -

- - - - - En efecto, la parte actora ejercitó la acción reivindicatoria en contra de los demandados, respecto al inmueble materia del presente juicio, aduciendo en esencia, en su demanda inicial lo siguiente:- - - -

- - - Que es propietaria del inmueble y casa habitación en el construida identificado como lote XX (XX), de la manzana XX (XX), zona XX (XX), de la Colonia XX de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con superficie de 400 (CUATRCIENTOS) metros cuadrados, Ubicado en Avenida XX

NO. XX (XX) entre las calles XX y XX de la Colonia XX de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y Colindancias: Al Norte en 20.00 (VEINTE) metros con lote número XX (XX); al Sur en 20.00 (VEINTE) metros con lote XX (XX); Al Este en 20.00 (VEINTE) metros con lote XX (XX); y, Al Oeste en 20.00 (VEINTE) metros con calle XXXX. - - - - -

Que ese inmueble lo adquirió mediante adjudicación intestamentaria decretada a su favor en el intestado de "XX" y que hasta la fecha de presentación de su demanda, los demandados y sus causahabientes se encuentran viviendo en la casa habitación y terreno de su propiedad.- - - - -

- - - - - Por su parte, los demandados, al dar contestación a la demanda entablada en su contra, ambos son coincidentes en manifestar, que efectivamente, como lo dice la parte actora en su hecho tres de la demanda inicial, a la fecha se encuentran en posesión del inmueble, ya que en ese lugar viven desde el año de mil novecientos noventa y dos, aproximadamente, en compañía de "XX".- - - - -

- - - De lo anterior se advierte, de manera clara, que son los propios demandados quienes aceptan en forma expresa tener en posesión el inmueble materia del presente juicio, pues los hechos afirmados por las partes no requieren que prueba para acreditarlos, ello de acuerdo con lo establecido por el artículo 259 fracción II del Código de Procedimientos Civiles de Sonora.- - - - -

- - - Así, en atención al principio de derecho que dice que a confesión

de parte relevo de prueba, no queda más que sostener que en autos quedó debidamente probado que EL DEMANDADO “XX” y LA DEMANDADA “XX”, se encuentran en posesión del inmueble materia de la litis, quedando acreditado con ello el segundo elemento de la acción reivindicatoria, pues no resultó un punto controvertido entre las partes.- - - - -

- - - En ese contexto, es concluyente que cuando las partes litigantes aceptan la veracidad de un hecho, no existe controversia o punto de litigio respecto a ese hecho, tornándose innecesaria el desahogo de cualquier probanza para su acreditación.- - - - -

- - - Lo anterior encuentra sustento en las tesis emitidas por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo XXXII, septiembre de 2010, página 1265, que a la letra dice lo siguiente.- - - - -

“HECHOS RELEVANTES. LOS QUE NO CONSTITUYEN PUNTO DE CONTROVERSIA DESPLAZAN EL TEMA DE LA CARGA DE LA PRUEBA. *Cuando los hechos relevantes de la pretensión específica hecha valer en la demanda no se encuentran controvertidos por el colitigante, el tema de tales puntos fácticos deja de necesitar prueba y, por tanto, sobre el particular, lo inherente a la carga de la prueba deja de tener trascendencia respecto a la parte actora. En conformidad con el artículo 255, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el actor expresará en su demanda, los hechos en que funde su petición. Entre los infinitos sucesos del mundo real, los elementos integrantes del supuesto de la norma son los que dan la pauta para seleccionar los hechos cuya narración es indispensable en el escrito inicial. De esta manera, el objeto de la decisión es el hecho que la norma define y califica como relevante o punto de referencia de los efectos que la propia norma prevé. Si esos hechos relevantes en los cuales se sustenta la pretensión no se encuentran controvertidos, éstos ya no ameritan ser materia de prueba, en términos de los artículos 278 y 279 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, pues la función de los elementos de convicción es la de demostrar*

las afirmaciones sobre los hechos controvertidos. Lo anterior es fundamental, porque los hechos expuestos en la demanda no controvertidos son suficientes para sustentar la pretensión. De esa manera, la referida exposición de hechos y su falta de controversia desplazan respecto de la parte actora el tema de la carga de la prueba y, por esa razón, lo atinente al onus probandi se relacionará exclusivamente con las excepciones y defensas, en el caso de que hayan sido aducidas legalmente.”-----

- - - En la misma forma corrobora lo anterior, la tesis emitida por la extinta Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, sexta época, quinta parte, tomo XXVII, página 23, con número de registro IUS 276285, que a la letra dice:-----

“HECHOS CONTROVERTIDOS, PRUEBA DE LOS. *Es un principio general de derecho, que solamente los hechos controvertidos son materia de prueba.”-----*

- - - El tercer elemento de la acción real reivindicatoria, ejercitada por LA ACTORA, consistente en la identidad del inmueble, se encuentra probado de manera fehaciente en juicio.-----

- - - Se sostiene lo anterior, pues en autos obra el desahogo de la prueba confesional a cargo de la parte demandada “XX”, quien respondió de manera afirmativa a las posiciones marcadas con los números XX, XX y X, que a la letra dicen lo siguiente: “5.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL C. “XX” CEDIO LOS DERECHOS DE PROPIEDAD EN EL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EL BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE XX NUMERO XX ENTRE LAS CALLES XX Y XX DE LA COLONIA XX.”; “6.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL BIEN INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA

PREGUNTA ANTERIOR TIENE LAS SIGUIENTES MEDIADAS Y COLINDANCIA AL NORTE ---20.00 CON LOTE XX AL SUR ---20.00 CON LOTE XX AL ESTE ---20.00 CON LOTE XX AL OESTE --- 20.00 CON CALLE XX”; “9.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE ACTUAMENTE SE ENCUENTRA OCUPANDO EL BIEN INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PREGUNTA NUMERO SEIS Y EL CUAL ES PROPIEDAD DE LA ACTORA.”.- - - - -

- - - - - En efecto, la absolvente respondió de manera afirmativa las posiciones anteriores, con lo cual se le tiene por aceptado que se encuentra en posesión del mismo inmueble del cual la parte actora se ostenta como propietaria y cuya identificación se describe en el contrato base de la acción; por lo tanto, con ello se tiene por identificada la identidad del inmueble como tercer elemento de la acción reivindicatoria, ya que dicha confesión merece valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por el artículo 319 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora, al tratarse de confesión hecha por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento de los hechos, sin coacción ni violencia y sobre hechos propios.- - - - -

- - - Encuentra sustento lo anterior, en la tesis aislada, emitida por los Tribunales Colegiados de Distrito, visible en el Semanario Judicial de la Federación XI, marzo del 1993, octava época, página 196 y con número de registro IUS 216801, que a la letra dice:- - - - -

“ACCION REIVINDICATORIA, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, CUANDO LA DEMANDADA CONFIESA LA POSESION EN LOS

TERMINOS PROPUESTOS POR LA ACTORA. *El inmueble objeto de la acción reivindicatoria queda plenamente identificado cuando la parte demandada confiesa que se encuentra en posesión del predio que el actor reclama en el escrito de demanda, pues esto constituye un reconocimiento expreso de identidad del bien, y por esa causa, no requiere de ningún otro medio de convicción.*-----

- - - Aunado a lo anterior se encuentra la confesión ficta en que incurrió EL DEMANDADO "XX", al no comparecer al desahogo de la prueba confesional a su cargo, fijada para las once horas del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, a pesar de estar debidamente citado para ello.-----

- - - Como consecuencia de lo anterior, se le declaró confeso, en lo que interesa, de las posiciones marcadas con los números XX, XX y XX, que a la letra dicen lo siguiente: "5.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL C. "XX" CEDIO LOS DERECHOS DE PROPIEDAD EN EL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EL BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE XXXX NUMERO XX ENTRE LAS CALLES XX Y XX DE LA COLONIA XX."; "6.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL BIEN INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PREGUNTA ANTERIOR TIENE LAS SIGUIENTES MEDIADAS Y COLINDANCIA AL NORTE ---20.00 CON LOTE XX AL SUR ---20.00 CON LOTE XX AL ESTE ---20.00 CON LOTE XX AL OESTE --- 20.00 CON CALLE XXXX"; "9.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE ACTUAMENTE SE ENCUENTRA OCUPANDO EL BIEN INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PREGUNTA NUMERO SEIS Y EL CUAL ES PROPIEDAD DE LA ACTORA."-----

- - - La confesión ficta que tiene pleno valor probatorio pleno al tenor

de lo dispuesto por los artículos 319 y 321 del mismo ordenamiento legal.-----

- - - Se sustenta el valor otorgado a la prueba citada con antelación, pues se solventaron a plenitud los requisitos que tales preceptos exigen para que se pueda considerar plenamente probado el hecho sobre el que versaron las posiciones que fueron dadas por absueltas fíctamente, y que a saber consisten en que las afirmaciones contenidas en las posiciones calificadas de legales y procedentes correspondían a hechos propios del demandado y concerniente a la litis de este juicio; además, de que dichas afirmaciones no fueron contradichas por otra prueba fehaciente que obrara en el proceso, y por último, que el demandado haya sido debidamente citado para que compareciera a absolver posiciones de manera legal y no lo realizó, pues le fue concedida la oportunidad debida a que se refiere la fracción I del artículo 275, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora; de ahí el valor probatorio otorgado.-----

- - - En efecto, como se dijo anteriormente, la probanza anterior no se encuentra contradicha con ninguna otra prueba que obra en el proceso, sino por el contrario, se encuentra robustecido con la confesional expresa a cargo de la codemandada ya valorada con anterioridad; asimismo se apoya en los diversos medios de prueba existentes en autos y a los que se hará referencia en párrafos subsecuentes.-----

- - - En el mismo orden de ideas, y para robustecer el acreditamiento

del tercer elemento de la acción reivindicatoria, se cuenta con la inspección judicial con auxilio de perito, ofrecida por la parte actora, a celebrarse sobre el inmueble materia de la litis, la cual se desahogó a las ocho horas del día ocho de agosto de dos mil catorce, en donde el funcionario judicial encomendado para el desahogo de la prueba de referencia, hizo constar que en compañía de diversas personas, entre ellas el perito designado por la parte actora ING. XXXX, se constituyeron en el inmueble materia de la litis y procedieron a dar fe sobre los puntos propuestos por el oferente de la probanza. - - - - -

- - - - - Se hizo constar en la diligencia que por el dicho del perito, conforme a la escritura base de la acción, se encontraban en el inmueble que se localiza en el lote número XX, comprendido en la manzana número XX, de la zona XX, y que tras tomar las medidas del inmueble se determinó que ese inmueble cuenta con una superficie de 400 metros cuadrados; asimismo, se concluyó por parte del perito, y así se asentó por parte del actuario, que el lugar donde se llevó a cabo la inspección corresponde al mismo lugar mencionado en la demanda; de igual forma se dio fe de diversas circunstancias inherentes al estado físico del inmueble. - - - - -

- - - - - La prueba anterior se vio seguida del dictamen pericial exhibido por el perito designado por la parte accionante, el cual fue admitido y ratificado por el perito, en donde esencialmente se corrobora lo plasmado en el desahogo de la inspección judicial con auxilio de perito. - - - - -

----- Los medios de convicción antes citados merecen valor probatorio pleno, de acuerdo a lo establecidos por los artículos de conformidad con los artículos 291 y 327 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, toda vez que se llevaron a cabo, por personal acreditado para ello, es decir, por un perito con los conocimientos técnicos y profesionales suficientes, que le permitieron pronunciarse respecto de los puntos y cuestiones que le fueron encomendados en el desarrollo de la pericial a su cargo sobre el inmueble materia de la litis, concluyéndose con la misma, que el predio inspeccionado, al que se refiere al inmueble materia de la controversia, y al contenido en la escritura corresponden al mismo, puesto que pudo constatar fehacientemente las medidas y colindancias del inmueble inspeccionado, con lo cual se logró obtener la identidad del inmueble materia de la litis. -----

- - - Encuentra sustento lo anterior, en la tesis aislada número 167 C, emitida por los Tribunales Colegiados de Distrito, visible en el Semanario Judicial de la Federación XVI, septiembre de 1994, octava época, página 245 y con número de registro IUS 210347, que a la letra dice:-----

“ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DEL PREDIO. *La prueba idónea para acreditar la identidad del terreno materia de la acción reivindicatoria, es la pericial; sin embargo, cuando el actor expresa en su demanda las medidas y colindancias del inmueble, debidamente corroboradas con la escritura pública y por su parte el reo, acepta estar ocupando el predio en litigio, lo cual se corrobora con la prueba de inspección ocular; es de estimarse que con los anteriores elementos quedó*

evidenciada la identidad del bien materia de la acción reivindicatoria con el poseído por la demandada, consecuentemente al no estimarlo así, la responsable violó las garantías del quejoso.”-----

- - - En cuanto a la prueba testimonial que ofrece la parte actora, se considera que ésta carece de cualquier valor probatorio, en relación al tercer elemento de la acción ejercitada, ya que ninguna de las interrogantes va encaminada a la acreditación del elemento en mención, por lo que se omite su valoración al respecto, además de haber quedado acreditados todos y cada uno de los elementos necesarios para la procedencia de la acción ejercitada.-----

- - - En esas condiciones, se concluye que han quedado fehacientemente acreditados todos y cada uno de los elementos de la acción real reivindicatoria ejercitada en vía de reconvención.-----

- - - Por otra parte, atendiendo al principio de congruencia que debe regir todos los fallos judiciales y que se encuentra contemplado en el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora, se procede a analizar los escrito de contestación de demanda, para determinar si de ellos se advierta alguna otra excepción, defensa o argumento expuesto por la parte demandada, que deba ser analizado por esta juzgadora en términos de lo dispuesto por el artículo 46 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora, arribándose a la conclusión que de dicho escrito si bien es cierto se advierte que los demandados hacen diversas manifestaciones relacionadas a la posesión que tienen sobre el inmueble, y los derechos que se han generado a su favor debido a esa posesión, cierto es también que de

esas manifestaciones no se advierte la oposición de la alguna excepción, pues sus argumentos no son suficientes para estimarlo de esa manera. - - - - -

- - - En los mismos términos, refieren la voluntad de “XX”, para que escrituraran el inmueble a su favor, incluso, señala LA DEMANDADA “XX”, que la primera de las mencionadas ante XX, designó como su causahabiente, a su hijo (DE LA DEMANDADA “XX”), lo cual acredita con la documental que exhibe al respecto, según dice.- - - - -

- - - Ninguna de las dos cuestiones anteriores tiene trascendencia en el presente juicio, pues como se dijo, ni como excepción, ni como acción se hizo valer la prescripción a favor de los demandados, mientras que el hecho de que “XX” haya designado ante XX como causahabiente a determinada persona, tampoco trasciende, dado que es figura únicamente opera en caso de que la contratante fallezca antes de terminado el trámite de escrituración del inmueble a su nombre, caso en el cual, el causahabiente será el beneficiario de ese derecho; empero, en el presente caso, al haberse escriturado el inmueble a nombre de la contratante original, perdió vigencia o validez la designación de causahabiente hecha por ésta.- - - - -

- - - **VIII.-** En consecuencia de lo anterior, la parte actora, demostró debidamente los elementos que constituyen la acción reivindicatoria ejercitada en contra de EL DEMANDADO “XX” y LA DEMANDADA “XX”, a quienes se les desestimaron sus excepciones; en consecuencia, se declara que la parte actora acreditó ser propietaria

del inmueble y casa habitación en el construida identificado como lote XX (XX), de la manzana 89 (OCHENTA Y NUEVE), zona XX (XX), de la colonia Deportiva de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con superficie de 400 (CUATROCIENTOS) metros cuadrados, ubicado en Avenida XXXX número XX(XXXX) entre las calles XX y XX de la Colonia XX de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 20.00 (VEINTE) metros con lote número XX (XX); al Sur en 20.00 (VEINTE) metros con lote XX (XX); Al Este en 20.00 (VEINTE) metros con lote XX (XX); y, Al Oeste en 20.00 (VEINTE) metros con calle XXXX; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Navojoa, Sonora, en la sección Registro Inmobiliario, del volumen XX, libro XX, de fecha trece de marzo del dos mil trece, bajo número de inscripción XXXX; condenándose a los demandados, a la desocupación y entrega, a la parte actora, del bien inmueble materia de la litis, con todos sus frutos y accesorios, en un plazo de cinco días, una vez que el presente fallo quede firme, apercibido que de hacer caso omiso a tal mandamiento, serán lanzados a su costa, utilizándose para ello los medios de apremio previstos en la ley.- - - - - **IX.**- Al versar el presente fallo sobre una acción declarativa y de condena en donde la primera se subsume en la segunda, y cuyo resultado fue adverso a los intereses de la parte demandada; en consecuencia, se condena a ésta, a pagar en favor de la parte actora, los gastos y costas causados con motivo de la tramitación del presente juicio, con fundamento en los artículos

80 y 665 del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - Por lo anterior, se resuelve en definitiva bajo los siguientes puntos:

- - - **PRIMERO:** Este juzgador es competente para conocer y resolver el presente litigio, y siendo la vía elegida por la actora la correcta para el trámite del mismo, se entró al fondo del negocio.- - - - -

- - - **SEGUNDO:** La parte actora, acreditó los extremos de su acción reivindicatoria ejercitada en contra de EL DEMANDADO "XX" y LA DEMANDADA "XX"; en consecuencia, se declara que la parte actora acreditó ser propietaria del inmueble y casa habitación en el construida identificado como lote XX (XX), de la manzana XX (XX), zona XX (XX), de la colonia XX de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con superficie de 400 (CUATROCIENTOS) metros cuadrados, ubicado en Avenida XX número XX (XX) entre las calles XX y XX de la Colonia XX de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 20.00 (VEINTE) metros con lote número XX (XX); al Sur en 20.00 (VEINTE) metros con lote XX (XX); Al Este en 20.00 (VEINTE) metros con lote XX (XX); y, Al Oeste en 20.00 (VEINTE) metros con calle XXXX; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Navojoa, Sonora, en la sección Registro Inmobiliario, del volumen XX, libro XX, de fecha trece de marzo del dos mil trece, bajo número de inscripción XXXX.- - - - -

- - - - - **TERCERO.-** En

consecuencia, se condena a la parte demandada a la desocupación y entrega, a la parte actora, del bien inmueble materia de la litis, con todos sus frutos y accesorios, en un plazo de cinco días, una vez que el presente fallo quede firme, apercibida que de hacer caso omiso a tal mandamiento, será lanzada a su costa, utilizándose para ello los medios de apremio previstos en la ley.- - - - - **CUARTO.-** Al versar

el presente fallo sobre una acción declarativa y de condena en donde la primera se subsume en la segunda, y cuyo resultado fue adverso a los intereses de la parte demandada; en consecuencia, se condena a éstos a pagar en favor de la parte actora, los gastos y costas causados con motivo de la tramitación del presente juicio, con fundamento en los artículos 80 y 665 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, previa su legal regulación en la vía incidental.- - - - - **QUINTO.-**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE a las partes el contenido del presente y háganse las anotaciones de estilo en los libros correspondientes.- - - - -

Así lo resolvió y firma la LIC. MARÍA GUADALUPE CORREA GALAVIZ, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil, por ante la LIC. GLADYS DIAZ CASTRO, Secretaria de Acuerdos con quién actúa y da fe.- DOY FE.-

- - - EN LISTA.- Al día siguiente (24 de octubre de 2014), se publicó en lista la sentencia que antecede.- CONSTE.-