

JUZGADO CIVIL DE TECALI, PUEBLA.

EXPEDIENTE: 138/2019

ACTORA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DEMANDADOS: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

ACCIÓN: JUICIO DE NULIDAD DE ESCRITURA DE FUSIÓN DE PREDIOS, CANCELACION DE INSCRIPCION EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA, CANCELACIÓN DE CUENTA EN LOS PADRONES DE LA OFICINA RECUDADORA DE RENTAS, ASÍ COMO LA REIVINDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PREDIO RUSTICO MENOR.

Tecali de Herrera, Puebla, a veinticuatro de enero de dos mil veinte.-----

V I S T O S: Para sentenciar en definitiva los autos del expediente **138/2019** relativo a la **ACCIÓN DE NULIDAD DE ESCRITURA DE FUSIÓN DE PREDIOS, CANCELACION DE INSCRIPCION EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA, CANCELACIÓN DE CUENTA EN LOS PADRONES DE LA OFICINA RECAUDADORA DE RENTAS, ASI COMO LA REIVINDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PREDIO RUSTICO MENOR UBICADO EN LA SECCIÓN NOVENA DEL BARRIO DE GUADALUPE MUNICIPIO DE TECALI DE HERRERA, PUEBLA,** promovido por **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** quien compareció a juicio debidamente patrocinado por el abogado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, señalando como domicilio para recibir notificaciones las listas de este Juzgado, en tanto, el demandado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien compareció debidamente patrocinado por el licenciado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** señalando como domicilio para recibir notificaciones los estrados de este Juzgado, y.-----

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Por escrito presentado el **veintinueve de marzo de dos mil diecinueve**, en la oficialía de partes de este Juzgado, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** acudió promoviendo en carácter de albacea definitivo y como representante de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** o **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** **JUICIO DE NULIDAD DE ESCRITURA DE FUSIÓN DE PREDIOS,**

CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA, CANCELACIÓN DE CUENTA EN LOS PADRONES DE LA OFICINA RECAUDADORA DE RENTAS, ASI COMO LA REIVINDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PREDIO RUSTICO MENOR UBICADO EN LA SECCIÓN NOVENA DEL BARRIO DE GUADALUPE, MUNICIPIO DE TECALI DE HERRERA, PUEBLA, en contra de XXXXXXXXXX o XXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXXXXXX.-----

SEGUNDO.- Al ejercicio de las acciones reseñadas en el párrafo que antecede, reclamo las siguientes prestaciones:-----

*“A).-Del señor XXXXXXXXXX también conocido como XXXXXXXX y/o XXXXXXXXXXXXXXXX, quien tiene su domicilio conocido en el bien inmueble ubicado en Calle XXXX s/n Barrio de XXXXXXXX, Puebla, lugar que señalo para que sea legalmente emplazado, **reclamo la nulidad de la Escritura Pública de Fusión de Predios**, Volumen número trescientos setenta y ocho, Instrumento número Veintinueve mil Seiscientos Cuarenta y siete de **fecha Diecinueve de Junio del año dos mil diecisiete**, expedida mediante oficio número mil novecientos noventa y tres, de fecha veinticinco de noviembre del años dos mil dieciséis, expedido por el Licenciado XXXXXXXXXXXXXXXX. Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Puebla, que ordeno remitir a la Notaria Pública número dos de Tecali de Herrera Puebla, las actuaciones originales del expediente número 419/2000 relativo al JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de XXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXX o XXXXXXXXXXXXXXXX, con auto de declaración de herederos, escritura, que **contiene la fusión de predios otorgada a favor de sí mismo XXXXXXXX** también conocido como XXXXXXXX o XXXXXXXX.-*

*B).-Del Ciudadano Registrador Público de la Propiedad circunscripción Territorial de Tecali de Herrera Puebla, quien tiene su domicilio conocido pata ser legalmente emplazado, **demando la cancelación de la inscripción de la escritura de fusión de predios**, mencionada en el apartado que inmediatamente antecede con número de inscripción, **Trescientos cuarenta y cuatro Mil Ochocientos Treinta y Siete**, así mismo demando la cancelación de la inscripción de la **sucesión intestamentaria** notarial en el apartado que antecede con número de inscripción, **Trescientos cuarenta y cuatro Mil Novecientos seis**, ambas constan en el libro Quinto, Tomo Ciento Setenta y siete, años dos mil diecisiete, Fojas*

cincuenta y dos, Foja Inicial doscientos cincuenta y ocho, con número de Folio Real Inmobiliario 0147307 1 de fecha diecinueve de Octubre del año dos mil diecisiete.-----

C).-**Del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, dirección del Catastro con oficinas en la Delegación Catastral de Tecali de Herrera, Puebla,** demando la cancelación del registro, en donde se tiene identificado como propietario o poseedor diferente al ahora demando **XXXXXXX**, respecto al bien inmueble identificado como, **predio rustico menor, ubicado en la sección novena del XXXXXXX, Municipio de Tecali de Herrera, Puebla**, el cual es propiedad legitima de LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXXXX Y/O XXXXXXXXXXXXX, de la cual soy albacea definitivo y represento como hijo del *cujus*.-----

C).- Del C. jefe de la oficina Recaudadora de Rentas del Municipio de Tecali de Herrera, Puebla, reclamo la cancelación de los padrones del número de cuenta R-21211 de pago del impuesto predial sobre él, **predio rustico, menor, ubicado en la sección novena del Barrio de XXXXX, municipio de Tecali de Herrera, Puebla**, a nombre de XXXXXXXXXXXXXXXX también conocido como XXXXXXXXX o XXX.-----

D).- De este órgano Jurisdiccional reclamo la declaración judicial, de que el predio identificado como, **predio rustico menor, ubicado en la sección novena del Barrio de XXXXXXX, Municipio de Tecali de Herrera, Puebla**, es legítima propiedad de la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXXXXXXXXXXXXX, de la cual soy albacea definitivo y represento como hijo del *cujus*, con las medidas y colindancias que detallare en el capítulo de hechos de esta demanda.-----

E).- Del señor XXXXXXXXXXX **también conocido como XXXXXXXXXXX y/o XXXXXXXXXXX** y quien o quienes se encuentren en posesión de dicho predio sin derecho alguno, **demando** la REIVINDICACIÓN Ó RESTITUCIÓN del predio identificado **como predio rustico menor, ubicado en la sección novena del Barrio de XXXXXXX, Municipio de Tecali de Herrera, Puebla**, el cual es propiedad legitima de la SUCESION INTESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXX Y/O XXXXX, de la cual soy albacea definitivo y represento como hijo del *cujus*.-----

F).- Del demandado **XXXXX también conocido como XXXX y/o XXXXX** reclamo el pago de los gastos y costas del presente juicio, por haber dado origen al mismo.-----

G).- Del demandado **XXXXXXX también conocido como XXXX y/o XXXXX**, reclamo los daños y perjuicios ocasionados a los propietarios de LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXX y/o XXXXXXXXXXXXXXXX, de la cual soy albacea definitivo y represento como hijo del *cujus*, por estar ocupando un bien inmueble ajeno sin derecho alguno.-----

Tales prestaciones mencionadas en los párrafos que anteceden, las fundamento en los hechos constitutivos de sus acciones reseñados en su libelo de demanda, las cuales en obvio de repeticiones inconducentes se dan por reproducidos íntegramente como si a la letra se hubieran expuesto, estableciendo como puntos esenciales lo siguiente:-----

a).- Que dicho accionante fue nombrado albacea definitivo de una sucesión intestamentaria expediente 984/2009 tramitada en el distrito judicial de Puebla, denunciada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y otros.-----

b).- Que entre los bienes que constituyen el acervo o masa hereditaria lo es un inmueble identificado como predio rustico menor ubicado en la sección novena del barrio de XXXXXXXX de XXXXX, Puebla, con las medidas y colindancias, reseñadas en el punto respectivo de la demanda que dicho inmueble fue adquirido por el extinto XXXXX ó XXXXX el veintitrés de septiembre de mil novecientos setenta y uno, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial.-----

c).- Que los autos del expediente 984/2009 fueron remitidos a la Notaria Pública número Uno de Tepeaca, Puebla, a fin de que se tramitaran las escrituras correspondientes que conformaban el acervo hereditario entre otros, el inmueble materia de la litis, sin que en efecto se realizara legalmente la citada escritura.-----

d).- Que en el mes de agosto del año dos mil dieciocho, solicito a las oficinas de la Delegación de Catastro del Municipio de Tecali de Herrera, Puebla, de un avalúo catastral el cual le fue negado. Que en el mes de agosto del año en curso (sic), solicito a la dependencia oficial antes mencionada le informara quien era el propietario o poseedor del inmueble (sic), materia del acervo hereditario, obteniendo una respuesta negativa. Que el doce de agosto de dos mil dieciocho, se constituyó en el barrio de XXXXXXXXXXXXX, Puebla distrito judicial de Tepeaca, Puebla (sic), ubicándose en el inmueble identificado como predio rustico menor

ubicado en la sección novena del Barrio de XXXXXXXX, Puebla, a fin de investigar extrajudicialmente que personas se encontraban en posesión del inmueble y que vecinos de dicho lugar le dijeron que XXXXXX, era el poseedor y que le mismo se ostentaba como propietario y que ha vendido algunas fracciones.-----

e).- Que ante este Juzgado promovió medios preparatorios de juicio, a fin de que dicha dependencia oficial informara quien es el propietario del predio rustico menor ubicado en la sección novena del Barrio de XXXXXXXX, Puebla, informando tal dependencia oficial que el inmueble en mención, es propiedad de XXXXXXXX, y que tal inmueble también se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio a nombre de XXXX o XXXX (sic) XXX.-----

f).- Que el primero de noviembre de dos mil dieciocho, le fueron expedidas copias certificadas respecto a la escritura de fusión de predios. Que el inmueble mencionado en párrafos que anteceden, desde el día veinticuatro de enero de mil novecientos setenta y siete, se encuentra inscrito a nombre de XXXXXXXXXXXX padre del demandado también es cierto que dicha persona XXXXXXXX, falleció el cinco de julio de mil novecientos cincuenta y seis, por lo cual no puedo inscribir dicho predio, que lo anterior se prueba con la escritura de fusión de predios a nombre del demandado, que esté declaro ante Autoridad judicial “ que los finados XXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, fallecieron el primero el cinco de junio de mil novecientos cincuenta y seis y la segunda el cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y seis,” que lo acredita con las actas de defunción que acompaña a su demanda por lo que adolece de nulidad la fusión de predios por contener hechos y documentos falsos, así como también que el predio rustico menor ubicado en la sección novena del barrio XXXXXXXX, Puebla, se encuentra inscrito a nombre de su extinto padre XXXXXXXXXXXX.-----

g).- - Que por las irregularidades reseñadas en sus puntos de hechos, y que por ser propiedad de la sucesión intestamentaria de XXXXXXXX ó XXXXXXXXXXXXX el predio rustico

menor ubicado en la sección novena del barrio de XXXXXXXX, Puebla, deber ser nulificada.-----

Para acreditar su dicho, ofreció las pruebas que estimó pertinentes, mismas que en el apartado correspondiente, serán analizadas y valoradas a fin de determinar su eficacia probatoria en la causa que se decide. -----

II.- Mediante proveído de **doce de abril de dos mil diecinueve**, fue radicada la demanda, ocasión en la cual se reconoció personalidad al actor y se ordenó citar al demandado **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a la audiencia de conciliación procesal, misma que se desahogó en su oportunidad, en la cual no se llegó a ningún arreglo entre estos, razón por la cual, se ordenó el emplazamiento del demandado en este recinto judicial. Realizado el citado emplazamiento el demandado por oficio recepcionado en este juzgado el diecisiete de junio de dos mil diecinueve, produjo su contestación de demanda, la cual la fundamento en los puntos de hechos narrados en el escrito de contestación, mismos que obvio de repeticiones innecesarias y por ser abundantes, se dan por reproducidos íntegramente como si a la letra se hubieren reseñado.-----

Con el material probatorio ofrecido por el demandado y objeciones realizadas sobre los medios de prueba ofrecidas por el actor, se le dio vista a esté para que alegara a lo que su derecho e interés conviniera lo cual realizó por escrito de veinticinco de junio del año próximo pasado.-----

III.- Por auto de **veintidós de agosto de dos mil diecinueve**, se procedió a preparar las pruebas ofrecidas, citando para la audiencia de su desahogo, alegatos y citación para sentencia, misma que se llevó a cabo con las formalidades establecidas por la ley y con los resultados obtenidos en la misma, ordenándose se trajeran los autos a la vista del suscrito juez para dictarse la sentencia correspondiente.-----

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

PRIMERO.- En el contexto de división de Poderes, se tiene que es al Poder Judicial a través de sus órganos,

como el Tribunal Superior de Justicia, alcanzar los objetivos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, concretamente en su párrafo segundo.¹ Así, con base en lo dispuesto por el diverso primero del Código de Procedimientos civiles, concierne al Juez declarar el derecho en el caso particular puesto a su conocimiento, recayendo a este órgano jurisdiccional de Tecali, Puebla, la prerrogativa de declarar el derecho, ya sea absolviendo o condenando en su caso al demandado.-----

SEGUNDO: Esta Autoridad es competente para conocer y fallar el presente negocio jurídico en términos de lo dispuesto por el artículo 108 fracción X del Código de Procedimientos Civiles para el Estado² y 47 fracción I de la Ley Orgánica vigente del Poder Judicial del Estado³, toda vez, que el inmueble materia de este juicio, se encuentra ubicado en el municipio de Tecali, Puebla, el cual pertenece a este Distrito Judicial.-----

TERCERO.- De conformidad con el artículo 353 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla⁴, luego de realizar un análisis de los autos integradores de la causa, el suscrito arriba a la conclusión de que se encuentran

¹ “...Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijan las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales”.

²“Es Tribunal competente: I.-... II.-...III.-... X.-Cuando la acción solo tenga por objeto obtener la cancelación de un registro, el Tribunal a cuya jurisdicción esté sujeta la oficina donde aquél se asentó; pero si la cancelación se pide como resultado de otro juicio o acción, podrá ordenarlo el Tribunal que conoció del negocio principal;(...)”.

³ “Compete a los Juzgados de lo Civil: I. Conocer en primera instancia de los negocios civiles y mercantiles que no sean de la competencia de los Jueces de lo Familiar, Municipales de lo Civil o de Paz”.

⁴ “El Juez, previo al análisis de la acción y de la excepción apreciará de oficio si quedaron satisfechas las condiciones generales y los presupuestos procesales a que se refiere esta Ley, así como la existencia de violaciones cometidas en el procedimiento que afecten la defensa de las partes y deberá: a).-Si se trata de un presupuesto procesal de los que puedan subsanarse, prevendrá a la parte interesada, para que en cinco días proceda a satisfacerlo; si quien debe hacerlo es la parte actora y no cumple, el juicio será sobreseído y aquélla será condenada en costas; en caso de ser la parte demandada quien adopte igual conducta, se apreciarán los hechos y circunstancias, tal y como aparezcan en los autos;

b).-Ordenar la reposición del procedimiento, si no fue legalmente emplazado alguno de los interesados;

c).-Si son de aquéllas que vician los actos concretos del procedimiento, ordenará reposición de los mismos; hecho lo cual turnarán los autos al Juez para que pronuncie sentencia, y

d).-Si existe litisconsorcio pasivo necesario y no se hubiere demandado a aquellos que lo integren, declarará improcedente la acción”.

satisfechos los presupuestos procesales a los que alude el ordinal 98 del mismo cuerpo de leyes antes invocado, sin que se aprecien violaciones cometidas en el procedimiento que afecten las defensas de las partes, pues se encuentran legalmente emplazados los interesados y la litis fue debidamente integrada.---

CUARTO: En el expediente a estudio, la actora ejercitó la **ACCIÓN DE NULIDAD DE ESCRITURA DE FUSIÓN DE PREDIOS, CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA, CANCELACIÓN DE CUENTA EN LOS PADRONES DE LA OFICINA RECAUDADORA DE RENTAS, ASI COMO LA REIVINDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PREDIO RUSTICO MENOR UBICADO EN LA SECCIÓN NOVENA DEL BARRIO DE XXXXXXXXXXXXXXXX, PUEBLA** en contra de **XXXXXX o XXXXXX o XXXXXXXXXXXXXXXX**.-----

El demandado **XXXXX o XXXXXXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXXXXXX**, comparecieron a juicio, negando las prestaciones que le son reclamadas por el actor, en los términos que de su contestación de demanda se desprende, mismos que se dan por reproducidos en este párrafo.-----

El artículo 230 del Código de procedimientos Civiles en esta entidad federativa, reseña lo siguiente: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de sus acciones y el demandado los de sus excepciones”**.-----

De lo que se infiere que el actor debe probar los hechos constitutivos en que funda su pretensión, que en el presente caso lo es:-----

a).- La acción de carácter personal y que es del derecho civil de cancelación de una escritura pública de fusión de predios.-----

b).- Una acción del derecho civil, que de acuerdo a su naturaleza es por excelencia es real y que es la reivindicatoria:-----

Es importante destacar en la presente controversia que se resuelve, se entrara en primer término al

estudio de la acción de nulidad de escritura pública de fusión de predios que hizo valer XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en su carácter de albacea definitivo y con ello representante, de la sucesión intestamentaria a bienes del extinto XXXXXXXXXX ó XXXXXXX que se promovió dicha sucesión en el Juzgado Quinto de lo Familiar del Distrito Judicial de Puebla, bajo el expediente 984/2009, acción que se hizo valer en contra de XXXXXXXXXXXXXXX también conocido como XXXXXXXX o XXXX.-----

Por principio debe hacerse mención que XXXXXXXXX ejercito la acción en comento en su carácter de albacea definitivo y como representante de la sucesión intestamentaria a bienes del señor XXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, justificando su personalidad con una copia certificada notarialmente de un instructivo o copia de una resolución firmada por el funcionario ejecutor o notificador la cual indudablemente tiene pleno valor probatorio, atento a lo preceptuado por lo dispuesto por el numeral 335 del código de procedimiento civiles en esta entidad federativa ya que se trata de un documento enmarcado en la fracción II del artículo 267 del Código en mención, y con la cual se justifica que en efecto el tres de agosto de dos mil doce, la titular del Juzgado de lo Familiar antes mencionado, emitió una resolución por virtud de la cual en su punto tercero, otorgo a XXXXXXXXX el nombramiento de albacea definitivo de la intestamentaria antes mencionada, documental que en efecto justifica la personalidad y legitimación de la parte actora y con lo cual se satisface los presupuestos que establece el numeral 99 del Código Adjetivo de la materia, en sus fracciones IV y V, sin confundir personalidad con legitimación ya que por lo que hace a la primera indudablemente el actor justifica ser representante de una sucesión al obtener el nombramiento de Albacea Definitivo y por lo que respecta a lo segundo indudablemente se desprende, la actitud del actor para hacer valer el derecho que se cuestionara, ya sea como titular del derecho o por que cuenta con representación. De lo que se concluye que en efecto el accionante si tiene personalidad para el

ejercicio de la acción del derecho de nulidad de escritura de fusión de predios.-----

QUINTO.- La acción civil propuesta por el accionante es la de nulidad de una escritura pública de fusión de predios, realizada en el instrumento número 29,647 del volumen trescientos setenta y ocho de la Notaria Pública Dos de este distrito judicial a cargo de la titular Licenciada en derecho Gabriela del Carmen Reguero, de diecinueve de julio de dos mil diecisiete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial de Tecali de Herrera, Puebla, bajo el folio electrónico 147307, con fecha de inscripción el diecinueve de octubre del dos mil diecisiete, fusión que deviene de una aplicación de bienes en favor de XXXXXXXX o XXXXXXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXXX, dentro de una causa intestamentaria a bienes de XXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXX o XXXXXXXX o XXXXXXXXXXXXX respecto de los tres inmuebles denominados “ XXXXXXX, EL XXXXXX Y XXXXXXX” ubicados en la sección novena actualmente decima del Barrio de XXXXXXX, perteneciente al municipio de XXXXXXX, Puebla, con las medidas y colindancias, que se hacen constar en dicho instrumento público y que consta en la copia certificada expedida por el Registrador público de la Propiedad, el primero de noviembre de dos mil dieciocho, en la que se insertó en primer término una resolución de diecinueve de abril de dos mil uno, por virtud de la cual en el expediente 419/2000 tramitado en este propio juzgado y relativo a la intestamentaria a bienes de XXXXXXXX y XXXXXXXX o XXXXXX o XXXXXX, se declaró a XXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, heredero de los autores de dicha sucesión. En segundo término se encuentra inserta una resolución de doce de junio de dos mil catorce, en la que se aprueba el inventario presentado dentro de la secuela de esa causa intestamentaria antes mencionado, y que se hace consistir el acervo hereditario y que al respecto lo son tres inmuebles. Cuyos títulos de propiedad fueron exhibidos en fotostática certificada notarial y que concuerdan de manera objetiva y material con los inmuebles reseñados en el instrumento público (fusión de predios), exhibido

por la parte actora. Documentales que por lo que hace al primero de ellos esto es el instrumentó notarial de fusión de predios, en términos de lo dispuesto por el numeral 267 fracción I del Código Procesal de la Materia es de naturaleza pública y por no haber sido redargüidas de falsas tiene pleno valor probatorio, atendiendo lo dispuesto por el numeral 335 del Código procesal en mención y por lo que hace a las segundas esto es las copias fotostáticas mencionados en líneas que anteceden, que contienen respectivamente tres títulos de propiedad, son documentos privados que no fueron redargüidos de falsos y muchos menos probada la falsedad que en su caso pudieran haberse hecho valer.-

La parte actora ofreció entre otros medios de prueba, documentales copia fotostática certificada expedida por el ciudadano Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de un título de propiedad celebrado en escritura privada, el veintitrés de septiembre de mil novecientos setenta y uno, entre XXXXXXXX en su carácter de vendedora y XXXXXXXX en su carácter de comprador, respecto de un inmueble ubicado en la sección novena del Barrio de XXXXXX Puebla, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En 334.10 trescientos treinta y cuatro metros diez centímetros; colinda con XXXXXXXX, AL SUR.- En su primer lado 207 doscientos siete metros colinda con propiedad de XXXXXX y segundo lado 127. 20 ciento veintisiete metros con veinte centímetros colinda con XXXXXX, lo que hace un total DE 334.00 TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CON VEINTE CENTIMETROS; AL ORIENTE.- Primer lado 322 trescientos veintidós metros y colinda con propiedad de XXXXXXXX por su segundo lado 253 doscientos cincuenta y tres metros con propiedad de XXXXXX y de XXXXX lo que hace UN TOTAL DE 575 QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS, por el PONIENTE; 581.90 quinientos ochenta y un metros noventa centímetros, que según el actor XXXXXX pertenece a la masa hereditaria o haber hereditario de la sucesión testamentaria a bienes del extinto XXXXX o XXXXX, documento que de acuerdo a los sellos se encuentra inscrito en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial (dicha inscripción no se encuentra firma por el entonces titular de esa dependencia oficial). Documental que de acuerdo a su naturaleza en términos de lo preceptuado por el numeral 268 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Puebla, es un documento privado, el cual no fue redargüido de falso ni mucho menos justificada causas de nulidad del mismo, concediéndosele el valor probatorio que le asigna el numeral 339 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, o sea es apto para que concatenado a otros funde una presunción.-----

Es de hacerse mención que no pasa inadvertido para el suscrito resolutor, que si bien es cierto fue exhibida copia certificada de un instructivo de una resolución, emitida el tres de agosto del año dos mil doce, en los autos de la causa testamentaria 984/2009, en la que se hizo la declaración de únicos y universales herederos de ciertas personas entre ellas el promovente, también es cierto que no consta por no haberse justificado que el inmueble relatado en el contrato de compraventa anteriormente mencionado, esto es, el de veintitrés de septiembre de mil novecientos setenta y uno, constituya la masa o haber hereditario de esa sucesión y si bien es cierto fue exhibida en los autos una copia certificada expedida por la secretaria de este propio juzgado deducida del expediente 425/2018 relativo a los medios preparatorios de juicio promovido por XXXXXX, documental que tiene pleno valor probatorio atento a lo dispuesto por el artículo 335 del código procesal de la materia, también es muy cierto que de la documentación exhibida no se desprenden que en efecto el citado inmueble constituya el haber o masa hereditaria de la sucesión testamentaria 984/2009, relatada en líneas que anteceden.-----

Por otro lado, y después de haber hecho una minuciosa y exhaustiva revisión de los documentos exhibidos por la parte actora, como medios de prueba o convicción interrelacionados con el exhibido por el demandado (copias certificadas de escritura de compraventa) se arriba al pleno

convencimiento de que el inmueble que según el demandante XXXXXXXXXX, pertenece al acervo hereditario de la sucesión de XXXXXXXXXX o XXXXXXXXXX (se insiste, no existe prueba que así lo justifique), no concuerda en sus medidas y colindancias con alguno de los inmuebles fusionados en el instrumento número 29,647 veintinueve mil seiscientos cuarenta y siete de la Notaria Pública número dos de este distrito judicial, el cual ha sido analizado y valorado, anteriormente, siendo y para tal efecto se procede a realizar objetivamente la comparación del inmueble que se dice constituye el acervo hereditario de la intestamentaria aludida anteriormente con respecto a los tres bienes fusionados en el documento público antes mencionado:-----

Inmueble cuya propiedad se justifica con la
escritura privada de fecha veintitrés de septiembre de mil
novecientos setenta y uno:-----

NORTE	334.10 trescientos treinta y cuatro metros con diez centímetros, colinda con XXXXXX.
SUR	1er lado 207 metros colinda con XXXXX, 2do 127.20 metros con veinte centímetros colinda con XXXX, total 334.20 metros con veinte centímetros.
ORIENTE	1er lado 322 metros colinda con XXXXX, 2do lado 253 metros con XXXX y XXXX, con un total de 575 quinientos setenta y cinco metros.
PONIENTE	581. 90 quinientos ochenta y uno con noventa centímetros con XXXXX.

,
Títulos de propiedad cuya fusión se realizó
en la Escritura Pública instrumento número 29,647 veintinueve mil
seiscientos cuarenta y siete.-----

**Primer bien de escritura de compraventa
de veintitrés de diciembre de mil novecientos treinta y dos.**

NORTE	331.85 trescientos treinta y un metros con ochenta y cinco centímetros colinda con bienes del señor XXXXX.
SUR	334 trescientos treinta y cuatro con propiedad de XXXXXX.

ORIENTE	272.85 doscientos setenta y dos metros con ochenta y cinco centímetros colinda con propiedad de XXXXX.
PONIENTE	291.65 doscientos noventa y un metros con sesenta y cinco centímetros con linda con propiedad de XXXXXX.

Segundo bien de escritura de compraventa de ocho de enero de mil novecientos veintisiete.

NORTE	112.50 ciento doce metros con cincuenta centímetros colinda con bienes del señor XXXXXX.
SUR	114.60 ciento catorce metros con sesenta centímetros colinda con bienes del señor XXXXX.
ORIENTE	176.20 ciento setenta y seis metros con veinte centímetros con linda con terrenos del señor XXXXX.
PONIENTE	175 ciento setenta y cinco metros colinda con XXXXXX.

Tercer bien inmueble de escritura de compraventa de treinta y uno de diciembre de mil novecientos veintitrés.-----

NORTE	114.57 ciento catorce metros con cincuenta y siete centímetros colinda con XXXXXX.
SUR	118.88 ciento dieciocho metros con ochenta y ocho centímetros con linda con terrenos de XXXXXX.
ORIENTE	175.87 ciento setenta y cinco metros con ochenta y siete centímetros con linda con terreno de XXXXX y XXXXX.
PONIENTE	159.69 ciento cincuenta y nueve metros con sesenta y nueve centímetros colinda con terreno de XXXXXXXX.-

Como se dijo y se demuestra con los cuadros anteriormente relatados las medidas y colindancias no coinciden con las que enuncia en la escritura privada que en copia certificada, fue exhiba en los autos, la cual ha sido analizada y valorada, esto es, no existe identidad de medidas y colindancias entre cada uno de los predios fusionados o la totalidad de ellos con respecto a l inmueble que se relata en la escritura privada en mención, ya que al respecto independientemente de lo anterior y si bien es cierto entre otros medios de convicción, se ofreció por la

parte actora, la prueba pericial en topografía y agrimensura la misma no fue admitida en los autos por no satisfacer los requisitos del artículo 287 del Código Procesal Civil vigente en esta entidad federativa, medio de convicción que indudablemente interrelacionada con otros medios de prueba podría llegarse al convencimiento de que se trata del mismo inmueble, esto es, que según el actor pertenece a la sucesión intestamentaria con respecto a los tres predios fusionados en uno solo, que fueron adquiridos por la parte demandada XXXXXXXXXX también conocido como XXXXXX o XXXXXXX, como herencia dentro del juicio intestamentario tramitado en este juzgado a bienes de XXXXX y XXXXX o XXXXX o XXXXX, en el que consta la aprobación del inventario que conforma el acervo hereditario conformado por tres inmuebles, expediente 419/2000.-----

SEXTO.- Es de hacerse mención, que por parte del actor exhibió como medio de convicción, según él una documental pública constituida por la escritura pública de fecha diecisiete de julio de dos mil quince, expedida por la Notaría Pública número uno del distrito judicial de Tepeaca, Puebla, misma que fue exhibida en fotocopia certificada por notario Público la cual debe considerarse en primer término que no es un documento público ya que no consta la firma del fedatario público de tal situación igualmente no es una escritura que en su contexto se denomina de aplicación de bienes, a mayor abundamiento adolece de la firma de parte interesada en la conformación de dicha escritura (sic), por tal motivo no se le concede ningún valor probatorio.-----

De igual manera, fue ofrecida una prueba testimonial por parte del actor, la cual no fue admitida por no satisfacer el requisito enmarcado en el artículo 234 del código Procesal de la materia.-----

Así mismo, fue ofrecida una documental pública (sic) constituida por una copia simple de una acta de defunción folio 248,986 y a la cual no se le concede ninguna valor probatorio en razón de tratarse de una copia simple, de lo que se infiere que con la misma no podría arribarse a lo reseñado en dicho

documento que en su caso consten en documento público, siendo obvio que dicha copia simple es un documento privado.-----

De igual manera, fue ofrecido como medio de convicción por parte del actor un certificado de inscripción de un inmueble expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial, número 0023230322, en la que consta que en dicha dependencia oficial se encuentra inscrito registralmente bajo el número de folio real inmobiliario 00374711 un inmueble a nombre de XXXXX documental que por haber sido expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones hace prueba plena en términos del artículo 335 del Código Procesal de la Materia, sin embargo dicho documento únicamente prueba el registro en mención, ya que en él no se establece medidas y colindancias .-----

Por lo que hace a la prueba documental pública, ofrecida por la parte actora en su arábigo seis, de igual manera no se le concede ningún valor probatorio por ser una copia simple.-----

Así mismo fue exhibido, el oficio número SFA-SI-IRCEP-DC-7416/2018 de nueve de agosto de dos mil dieciocho, expedido por el Director de Catastro en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla y que si bien es cierto en efecto es un documento público, también es muy cierto que del mismo no se desprende beneficio alguno, para justificar los hechos constitutivos de la acción de nulidad que se hizo valer, en razón de que el titular de esa dependencia oficial informo, la imposibilidad fundada en los preceptos legales reseñado en la misiva de mérito de informarle lo solicitado.-----

Así mismo fue ofrecida una documental privada constituida por siete impresiones fotográficas que según el oferente se refieren al inmueble identificado como predio rustico menor ubicado en la sección novena del barrio de Guadalupe, documentales que en efecto son privadas sin poderse determinar si en efecto tales medios impresos corresponden al inmueble que se relata en el apartado de su ofrecimiento, ya que no existe ningún

otro medio de convicción que interrelacionado con esas prueba, se arribe al convencimiento de que en efecto tales placas fotográficas fueron impresas del inmueble que se menciona por lo que no se le concede ningún valor probatorio.-----

De igual forma fueron ofrecidas como prueba documental pública cinco recibos por pago de impuesto predial a nombre de XXXXXXXXXXXXXXXX, correspondiente de los años dos mil trece al dos mil diecisiete, documentales que si bien es cierto por su naturaleza son públicos, por haber sido expedidos por servidores públicos con atribuciones para ello, y tiene pleno valor probatorio atendiendo al artículo 335 del Código Procesal de la materia, dichos documentos únicamente justifican que en efecto XXXXXX una carga hacendaria de pago por concepto de impuesto predial , mas no que en efecto tal impuesto corresponda al inmueble, reseñado en la escritura privada exhibida por el actor y de la cual se ha hecho referencia anteriormente, por lo cual carece de sustento para probar como hecho generador la nulidad solicitada.-----

Así también, se ofreció una documental pública (sic) constituida por un comprobante de búsqueda electrónica en la cual se puede apreciar una razón “sin validez jurídica”, por las razones expuestas en dicha constancia, por lo cual carece de validez para justificar los hechos constitutivos de la acción de nulidad que se hizo valer.-----

Por lo que hace a las documentales ofrecidas por el actor enunciadas en los arábigos catorce y quince, de su respectivo pronunciamiento de las mismas, y que le asigna como documentales públicas, no se les concede ninguna valor probatorio en primer término por no ser documentos públicos, en segundo término porque no existe ningún medio de convicción, que coadyuve para arribar al convencimiento de la veracidad de lo expuesto en cada uno, de los documentos que se analizan, siendo obvio que por lo que hace a la exposición sustentada por XXXXXX, lo es un particular que como se dijo anteriormente no fue admitida

como medio de convicción, ya que no se admitió la prueba pericial topografía y agrimensura.-----

Por último, por lo que hace a la prueba de declaración de parte sobre hechos propios y ajenos a cargo del demandado no fue admitida en los autos por no ajustarse a la regla establecida en el numeral 234 del Código procesal de la materia. Por lo que hace prueba presuncional reseñada por el oferente tanto legal como humana, después de haber analizado todos y cada uno de los documentos existentes en los autos se arriba al pleno convencimiento de que no existe, presunción alguna que favorezca la comprobación del hecho constitutivo de la acción de nulidad de fusión de predios, ya que como se expuso anteriormente no existe identidad entre los predios fusionados y el predio que se dice fue propiedad de él hoy finado XXXXXXXXXX o XXXXXX, en razón de que no se aportaron los medios de convicción útiles para justificar que los predios fusionados en efecto al constituirse en uno solo resultaba ser el de la propiedad del finado anteriormente mencionado.-----

De lo anteriormente expuesto, se arriba al pleno convencimiento de que el actor XXXXXX no probó su acción de nulidad de Escritura de fusión de predios, por lo que procede a absolver al demandado de dicha acción, personal del derecho civil, dejando a salvo los derechos del accionante para que si lo cree conveniente los haga valer si así lo considera pertinente.-----

SEPTIMO.- Es de hacerse mención que el actor XXXXXXXXXX por su representación (albaceazgo) promovió la acción real reivindicatoria en contra del demandado, por lo que procede entrar al estudio y determinación si se probó o no, la acción en comento.-----

En concordancia con lo anterior, el suscrito procederá a analizar, si en los autos de la causa que se decide, se encuentran satisfechos los requisitos establecidos en el artículo 615 del Código Procesal de la Materia, para determinar si se encuentra probada la acción reivindicatoria promovida XXXXXXXXXXXX por su representación.-----

El ordinal antes mencionado, establece:-----

“Artículo 615.-La acción reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es propietario del bien cuya restitución se pide, y que se condene al demandado a entregarlo con sus frutos y acciones”.--

En el mismo orden de ideas, el autor Eduardo Pallares, menciona que es la acción real que tiene el propietario de un material, mueble o inmueble, contra el poseedor del mismo, para recuperarlo y obtener se le entreguen los frutos y acciones de la cosa.⁵-----

De lo anterior, se colige que la acción reivindicatoria, descansa en el acreditamiento de los siguientes elementos:-----

a).-La propiedad de la cosa reclamada.--

b).-La posesión por el demandado del bien a reivindicar.-----

c).-La identidad del bien.-----

Orienta el criterio del suscrito sobre el tópico en comento, la tesis jurisprudencial con número de registro 219236, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación número 53, Mayo de 1992, tesis: VI.2o. J/193, página: 65 cuyo epígrafe y contenido es el siguiente:-----

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

⁵ Pallares Eduardo, *Diccionario de Derechos Procesal Civil*, Ed. Porrúa, 23ª ed., México 1997. p. 50-51.

la ley.-----

Una vez fijada la premisa mayor (que es el presupuesto de derecho a colmar), es de apreciarse XXXXXXXXXXXXXXXX, acudió ante la autoridad judicial, reclamando como prestaciones las siguientes:-----

“A) LA REIVINDICACIÓN Y LA ENTREGA MATERIAL del predio identificado como predio rustico menor, ubicado en la sección novena del barrio de XXXXXX, Puebla, el cual es propiedad legitima de la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE XXXXX Y/O XXXXX, del cual soy albacea definitivo y represento como hijo del cujus. Con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- En 334.10 trescientos treinta y cuatro metros diez centímetros; colinda con XXXXXX, AL SUR.- En su primer lado 207 doscientos siete metros colinda con propiedad de XXXXXX; por el segundo lado 127. 20 ciento veintisiete metros con veinte centímetros colinda con XXXXX; AL ORIENTE.- Primer lado 322 trescientos veintidós metros y colinda con propiedad de XXXXX por su segundo lado 253 doscientos cincuenta y tres metros colinda con propiedad de XXXXX y de XXXXX; por el PONIENTE; 581.90 quinientos ochenta y un metros noventa centímetros linda con propiedad de XXXX.-----

Al ejercitar la acción real en comento, el accionista se fundó en los puntos de hechos narrados en su libelo de demanda, los cuales en obvio de repeticiones inconducentes se dan por reproducidos íntegramente como si a la letra se hubieran expuesto literalmente, exponiendo que con motivo de la acción reivindicatoria le sea devuelto el inmueble reseñado en el párrafo que antecede, por señalar que el mismo es propiedad de la sucesión intestamentaria a bienes del hoy extinto XXXXXXXXXXXXXXXX O XXXXXXXX, por haberlo adquirido mediante el contrato privado de veintitrés de septiembre de mil novecientos setenta y uno, por compraventa realizada con la señora XXXXXXXXXXXX está en carácter de vendedora con las medidas y colindancias señaladas

en el documento de mérito, mismas que han quedado transcrita en párrafos que anteceden.-----

Para acreditar la acción puesta en marcha por **XXXXXXXXXX**, en su carácter de albacea definitivo en la intestamentaria a bienes de **XXXX** o **XXXXX** (expediente 984/2009), tramitada en el Juzgado quinto de lo Familiar de la Ciudad de Puebla, Puebla, acompañó su libelo de demanda, la copia certificada expedida por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial, del título de Propiedad que en forma privada y ante testigos fue celebrado el veintitrés de septiembre de mil novecientos setenta y uno, en Tecali de Herrera, Puebla, entre la señora **XXXXXX** en su carácter de vendedora y el señor **XXXXXX** en su carácter de comprador respecto de un inmueble ubicado denominado como predio menor ubicado en la sección novena del barrio de **XXXXXXXXXX**, Puebla, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE:- mide 334.10 trescientos treinta y cuatro con diez centímetros colinda con propiedad de **XXXXX**; por el SUR.- en un primer lado s 207 doscientos siete metros colinda con propiedad de **XXXXX**, por el segundo lado mide 127.20 ciento veintisiete metros con veinte centímetros colinda con propiedad de **XXXXXX**; por el ORIENTE:- mide en un primer lado 322 trescientos veintidós metros, colinda con propiedad de **XXXXXX**, por el segundo lado 253 doscientos cincuenta y tres metros colinda con propiedad de **XXXXX** y **XXXX**, por el PONIENTE:- mide 581.90 quinientos ochenta y un metros con noventa centímetros colinda con propiedad de **XXXX**. Compraventa que se según se aprecia de la copia certificada en mención fue inscrita el diez de noviembre de mil novecientos setenta y uno, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial, (no consta la firma del Registrador o titular de tal dependencia registral), documental que indudablemente tiene pleno valor probatorio y con el cual se justifica que en efecto la hoy sucesión del citado **XXXXX** o **XXXXX** es propietario del inmueble de referencia, y se dice lo anterior porque no existe en autos documento alguno, no obstante el tiempo

transcurrido (año dos mil nueve tramitación del juicio sucesorio) de la existencia de una resolución de aplicación de bienes y mucho menos escritura de la citada aplicación.-----

Por su parte, el demandado exhibió copia certificada de donde se obtiene insertó el primer testimonio del instrumento 29647 del volumen 378 de la Notaria Pública número dos de este Distrito Judicial, de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, en donde se plasma la fusión de tres predios fusión que deviene de un juicio intestamentario expediente 419/2000 a bienes de los extintos XXXX y XXXXX o XXXXX o XXXXX denunciado por XXXXXX, testimonio de fusión de predios en el que se establece puntualmente las medidas y colindancias en lo particular de cada uno de los bienes fusionados y en lo general por la fusión siendo relevante dos hechos:-----

a).- Los inmuebles fusionados son denominados o conocidos por un nombre, identificándolos como la “ XXXX, el XXXX y la XXXXX”, -----

b).- La fusión de los tres inmuebles cuyas medidas y colindancias ha sido anotadas anteriormente de cada uno de ellos, por tal fusión en el citado documento público quedaron relatadas al tenor siguiente:-----

AL NORTE:- 331. 85 mide trescientos treinta y un metros ochenta y cinco centímetros colinda con propiedad de XXXX y XXXXXX.-----

AL SUR: Mide 118.88 ciento dieciocho metros ochenta y ocho centímetros colinda con propiedad de XXXXX.-----

AL ORIENTE: Mide en cinco lados el primero de norte a sur 272.85 doscientos setenta y dos metros ochenta y cinco centímetros, colinda con propiedad del Barrio de XXXX y XXXXX; la segunda quiebra hacia el poniente en 221.50 doscientos veintiún metros cincuenta centímetros, la tercera quiebra hacia el sur en 176. 20 ciento setenta y seis metros veinte centímetros, la cuarta quiebra hacia el poniente en 13 trece centímetros y la quinta y última quiebra al sur en 175. 87 ciento

setenta y cinco metros ochenta y siete centímetros, colinda todos estos lados con propiedad de XXXXX.-----

AL PONIENTE: Mide 623.34 seiscientos veintitrés metros treinta y cuatro centímetros, colinda con propiedad de XXXXXX; con una superficie de ciento cuarenta y cinco mil ciento tres metros cuarenta y tres centímetros cuadrados, fusión de predios que consta en dicha escritura la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de este Distrito judicial, bajo el folio electrónico 01473071 diecinueve de octubre de dos mil diecisiete.-----

De lo anteriormente expuesto, indudablemente se arriba al pleno convencimiento de que no se trata de los mismos inmuebles, ya que mayor abundamiento no existe una prueba de perito en la materia, esto es, topografía o agrimensura que pudiera auxiliar en dicha materia al suscrito Juez, ya que si bien se ofreció la prueba pericial esta no fue admitida por no satisfacer su ofrecimiento, en los requisitos exigidos por el numeral regulador o directriz de la citada prueba.-----

De lo anteriormente explicado y retomando los títulos de propiedad, explicados en línea que anteceden se arriba al pleno convencimiento de que cada una de las partes, esto es, actor y demandado exhibieron sus respectivos títulos de propiedad, con la salvedad por parte del actor que lo hace en su carácter de albacea de una intestamentaria, que comprenden diferentes inmuebles por lo que no se trata del mismo bien, esto es, la parte actora por su representación exhibe un documento que justifica propiedad de un inmueble diferente al que se justifica con el título de propiedad exhibido por la parte demandada, por lo que se concluye la no justificación del primero de los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria.-----

Por lo que hace, al segundo de los requisitos de la acción reivindicatoria que se hizo valer, esto es, **la posesión por el demandado del bien a reivindicar**, al respecto cabe decir que indudablemente no se justificó tal requisito en razón de que no se desahogó el medio de convicción, para arribar al pleno

convencimiento de que el demandado detenta la posesión del inmueble materia de la reivindicación, ya que no se desahogó por no haber sido admitida la prueba testimonial idónea para justificar posesión de un inmueble por determinada persona, por lo que como se reseñó anteriormente no fue probada la posesión del demandado del bien a reivindicar.-----

Por lo que hace al tercero de los requisitos, esto es, **la identidad del bien**, se ha abundado la explicación de la no existencia de prueba alguna que en efecto justifique, la identidad del bien que se pretende reivindicar con el que detenta injusta e ilegalmente el demandado, ya que como se expuso, esté, o sea XXXXXXXXXXXXXXXX también conocido como XXXXXXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXXXXXX, exhibió un documento de propiedad de un inmueble constituido por la fusión de tres predios, que de acuerdo a su conformación indudablemente no existe identidad entre el inmueble propiedad del demandado con respecto al inmueble propiedad del autor de la intestamentaria aludida en párrafos anteriores.-----

De lo anteriormente expuesto se concluye que el actor por su representación XXXXXXXXXXXX no probó su acción reivindicatoria que hizo valer en contra de XXXXXXXX también conocido como XXXXXXXXXXXX o XXXXXX, y como consecuencia en términos del numeral 364 del Código de Procedimientos Civiles en esta entidad federativa, procede absolver al demandado de la acción reivindicatoria puesta en ejercicio en su contra, ya que no se justificaron los requisitos para concebir la existencia de tal acción real. Dejando a salvo los derechos de la parte actora para que promueva lo que a su derecho e interés convenga.-----

Es necesario hacer mención, que no se entrara al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada, así como el cúmulo de medios de convicción ofrecidos por ella en razón de que sería estéril cuando se ha determinado que la parte actora no probó los hechos constitutivos de sus acciones, teniendo relevancia el criterio jurisprudencial siguiente.--

Tesis con número de registro 272327, sustentada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación Volumen XVI, Cuarta Parte, página: 87 con el rubro y texto siguiente:-----

“EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor”.-----

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 415, 417 y 420 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Puebla, procede condenar al actor por su representación al pago de las costas causadas por la tramitación de esta controversia, previa la presentación y regulación de las mismas.-----

Por lo anteriormente expuesto y fundado se resuelve: -----

PRIMERO: El suscrito juzgador, fue competente, para conocer y fallar sobre las acciones **de NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA DE FUSION DE PREDIOS Y REIVINDICATORIA** promovida por **XXXXXX** en su carácter de albacea definitivo de la intestamentaria a bienes del extinto **XXXXX** o **XXXXX** en contra de **XXXXXX** también conocido como **XXXXXX** o **XXXXXXXXXX**.-----

SEGUNDO: La actora XXXXXXXX en su carácter de albacea definitivo de la intestamentaria a bienes del extinto XXXXXXXX o XXX no probó su acción y el demandado si justifico parcialmente sus excepciones.-----

TERCERO: Se absuelve al demandado XXXXXXXX también conocido como XXXXXXXX o XXXX de las acciones puestas en ejercicio de la parte actora y como consecuencia de las prestaciones reclamadas.-----

CUARTO: Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas generadas con motivo del presente juicio-

QUINTO: se dejan a salvo los derechos de la parte actora a fin de que si lo cree conveniente promueva lo que a su derecho e interés convenga.-----

NOTÍFIQUESE A LAS PARTES EN TÉRMINOS DE LEY.-----

Así lo sentenció y firma, el Licenciado RODOLFO ARANA SANTIESTEBAN, Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Tecali de Herrera, Puebla, ante el Licenciado RAFAEL MARCELO ORTIZ AGUILAR, secretario de acuerdos, quien autoriza y da fe.-----

Exp. 138/2019/L´L.saz

LIC. RODOLFO ARANA SANTIESTEBAN

LIC. RAFAEL MARCELO ORTIZ AGUILAR