

MUY

BUENAS

TARDES



EXPOSITOR:

ABOGADA: MARGARITA DEL PILAR VELA VARGAS

ESTRATEGIAS DE LITIGIO EN MATERIA CIVIL



**BREVES PLÁTICAS COMO OBJETIVO
GENERAL**

CONCEPTO DE ESTRATEGIA:

CONSIDERANDO QUE LA ESTRATEGIA ES UN CONJUNTO DE REGLAS QUE ASEGURAN UNA DECISIÓN ÓPTIMA EN CADA MOMENTO, TENDREMOS EN ESTAS BREVES PLÁTICAS COMO OBJETIVO GENERAL, EL DE DISTINGUIR ESAS REGLAS O PASOS A SEGUIR ANTE UN LITIGIO PARA PLANTEAR UNA DEMANDA, CONTESTARLA O SIMPLEMENTE DAR UNA ASESORÍA ADECUADA.

PRIMER CASO:

Una señora vende su casa en la cantidad de ciento veinté mil pesos, en la escritura pública que al efecto se firma, el comprador entrega a la vendedora la citada cantidad como precio de venta, reconoce la hipoteca que pesa sobre el inmueble y se inscribe, al año siguiente la vendedora promueve un juicio de nulidad de dicha escritura de compraventa por cuanto el comprador incumplió con pagar la hipoteca porque es la vendedora como deudora y garante hipotecaria ante el acreedor hipotecario quien continúa pagando la hipoteca. Entre las pruebas aportadas aparece un documento llamado Carta de Condiciones firmado por ambos contratantes en la misma fecha de la escritura en la que el comprador se obliga a pagar a la vendedora las amortizaciones de la hipoteca en día y lugar determinado,---

1.-¿ CUÁL SERÍA LA ESTRATEGIA EN ESTE ASUNTO?

2.- ¿QUÉ ACCIONES INTENTARÍA, PORQUE?

3.- ¿QUÉ PECULIARIDADES NOTA EN ESTE LITIGIO?

4.- ¿PROCEDERÍA LA ACCIÓN INTENTADA?

SEGUNDO CASO:

Una señora denuncia un juicio de sucesión intestada de sus padres, en la que se dicta sentencia declarándola única y universal heredera pero omite mencionar a sus tres sobrinos, hijos de su hermano premuerto, estos tres descendientes que acción intentarían para heredar.---

1.-¿CUAL SERÍA LA ESTRATEGIA?

2.- ¿QUÉ ACCIÓN PROCEDE?

**3.- LA EXCEPCIÓN A QUE PRINCIPIO
ADVIERTE EN ESTA POR HERENCIA POR
ESTIRPES**

TERCERO CASO

Un actor promueve juicio ordinario civil para recuperar la posesión de un predio de su propiedad y acredita este extremo con escritura pública a su favor y certificado de inscripción vigente expedida por el Registro Público de la Propiedad del Estado, al contestar el demandado alega que el propio actor, que es su tío le dio la posesión del predio para que viva porque no tenía trabajo y dicho tío, esta casado bajo el régimen de sociedad legal y la cónyuge no demanda por lo que solicita se llame a juicio a dicha cónyuge que vive en la Habana Cuba, y proporciona su domicilio .----

1.-¿PROCEDE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA INTENTADA?

2.-¿QUÉ HARÍA RESPECTO DEL LITISCONSORCIO?

3.- ¿QUÉ OTRA ACCIÓN SE PODRÍA INTENTAR ?

CUARTO CASO

Un ciudadano promueve juicio ordinario civil en ejercicio de la acción proforma y exhibe como base de su acción un contrato de mutuo con garantía en el que se pacto que “...el incumplimiento de las obligaciones de pago por el deudor, tiene como consecuencia que la garantía establecida en dicho acuerdo de voluntades pasa a ser propiedad del acreedor” Y PRETENDE PROCEDA LA PROFORMA Y SE OTORGUE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEFINITIVA .

**1.- ¿PROCEDE LA
ACCIÓN INTENTADA?**

2.- ¿PORQUE?

QUINTO CASO

UN DEMANDANTE PROMUEVE JUICIO ORDINARIO CIVIL PRETENDIENDO SE LE RECONOZCA COMO PROPIETARIO DE UN INMUEBLE Y SE LO ENTREGUE EL DEMANDADO, ÉSTE ÚLTIMO CONTESTA LA DEMANDA DICIENDO QUE POSEE EL PREDIO A TÍTULO DE DUEÑO Y EXHIBE UNA CESIÓN DE DERECHOS A SU FAVOR CONFORME A LA CUAL ENTRA A POSEER EL INMUEBLE OBJETO DE LA CONTROVERSIA, EL DEMANDANTE ASEVERA QUE EL DOCUMENTO NO TIENE LAS FORMALIDADES QUE LA LEY ESTABLECE .

- 1.-¿ QUÉ ACCIONES SE INTENTAN?
- 2.- ¿CONSIDERA QUE FALTAN DATOS?
- 3.- ¿QUÉ DATOS SERIAN?
- 4.- ¿QUÉ TENDRÍA QUE ESTUDIARSE PARA RESOLVER EL LITIGIO?
- 5.-¿ QUÉ ESTRATEGIA UTILIZARÍA?

SEXTO CASO

D

La adjudicataria de una herencia demanda en ejercicio de la acción plenaria la posesión de un predio de la herencia, la demandada contesta aduciendo que fue concubina del autor de la herencia y por tanto tiene derechos para ocuparlo puesto que ahí vivía con el fallecido.

1.- ¿DE QUE MANERA SE RESUELVE ESTE LITIGIO?

2.- ¿POR QUÉ?

3.- ¿QUÉ CONOCIMIENTOS UTILIZÓ PARA DECIDIR?

Séptimo caso:

- Una persona promueve juicio en la vía ordinaria civil en contra de una sociedad anónima, a fin de que se condene a la parte demandada a otorgar la correspondiente factura que acredite la propiedad a favor del propio actor de un vehículo.
- Y como hechos expresó que el año pasado compró a una agencia automotriz el vehículo que relacionó y que el pago lo realizó por medio de una tarjeta de crédito registrada a su nombre. Pero por cuestiones personales permitió que la factura de dicho vehículo saliera a nombre de la sociedad demandada, comprometiéndose ésta a su vez a endosarlo con posterioridad a su nombre. Y al momento de requerirle el cumplimiento, aquella se negó a hacerlo.

- 1.-¿QUÉ ACCION SE INTENTA?
- 2.- ¿QUÉ TENDRÍA QUE ESTUDIARSE PARA RESOLVER EL LITIGIO?
- 3.- ¿QUÉ ESTRATEGIA UTILIZARÍA?

Octavo caso:

- En ejercicio de la acción reivindicatoria una persona solicita que se declare que es propietaria de un predio y se le entregue la posesión del mismo. Como título exhibe una sentencia dictada por diverso juzgado en un juicio ordinario civil que promovió en contra de su cuñada, en la que se declaró que había adquirido por prescripción positiva la propiedad del indicado bien. Mismo que se inscribió debidamente en el Registro Público de la Propiedad del Estado. Y que por cuestiones de enfermedad se tuvo que ir a vivir un tiempo breve con su hija en el Estado de Campeche. Al regresar, éste ya se encontraba ocupado por la parte demandada, que resultó ser su vecina.
- Al contestar la parte demandada reconviene con la acción de prescripción positiva exhibiendo como título un contrato privado de compraventa que celebró con persona ajena al procedimiento.

- 1.- ¿DE QUE MANERA SE RESUELVE ESTE LITIGIO?
- 2.- ¿POR QUÉ?
- 3.- ¿QUÉ CONOCIMIENTOS UTILIZÓ PARA DECIDIR?

LAS

ACCIONES...

LA

ACCIÓN

REIVINDICATORIA



ACCIÓN REIVINDICATORIA:

- DEFINICIÓN:
- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN:

ELEMENTOS Y REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

ELEMENTOS:

**LA PROPIEDAD DE
LA COSA**

**LA POSESION DE LA
COSA POR EL
DEMANDADO**

**LA SINGULARIDAD
DE ESA COSA**

REQUISITOS:

-LEGITIMIDAD ACTIVA

-LEGITIMIDAD PASIVA

**-DETERMINACIÓN DEL
BIEN**

Jurisprudencia(Civil)

- **ACCIÓN REIVINDICATORIA. EL USUFRUCTUARIO CARECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA EJERCITARLA FRENTE A TERCEROS (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE NUEVO LEÓN Y TABASCO).**
- Conforme a los artículos 986 y 1140 de los Códigos Civiles para los Estados de Nuevo León y Tabasco, respectivamente, el usufructuario tiene derecho a ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias, y a ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario; facultad que puede ejercer siempre que las acciones sean compatibles con el derecho que pueda defender, por lo que no le corresponde ejercer la acción reivindicatoria, pues ésta resuelve sobre la propiedad, de la que carece. En efecto, el usufructuario sólo puede ejercer aquellas acciones en donde la causa de pedir en la que se sustentan no implica analizar el derecho de propiedad, ni la declaración de que el actor tiene el dominio del inmueble defendido; antes bien, su finalidad primordial es que a los promoventes se les restituya la cosa con sus frutos y accesorios. En cambio, la causa de pedir de la acción reivindicatoria tiene por objeto principal que se reconozca la calidad de propietario del actor y, por tanto, esa pretensión solamente puede ejercitarla el nudo propietario, no así el usufructuario, porque si bien es cierto que éste goza del iusutendi y iusfruendi, también lo es que éstos no le otorgan el dominio de la cosa, al carecer del iusabutendi, el cual sólo lo tiene el nudo propietario y, por ende, éste es quien está legitimado exclusivamente para ejercitar la acción reivindicatoria frente a terceros.

- Contradicción de tesis 45/2014. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito y el Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Circuito. 4 de febrero de 2015. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.
- Tesis y/o criterios contendientes:
- El Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 510/2011, que dio origen a la tesis aislada IV.30.C.5 C (10a.), de rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. EL USUFRUCTUARIO CARECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA DEDUCIRLA FRENTE A TERCEROS.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro VIII, Tomo 2, mayo de 2012, página 1773, con número de registro digital 2000701; y el Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 989/2013, en el que sostuvo que el usufructuario sí cuenta con legitimación para deducir la reivindicatoria, pues tiene el derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias, relacionadas con el bien de que se trate y de ser considerado como parte en todo litigio, porque así lo dispone el artículo 1140 del Código Civil del Estado de Tabasco, en relación con el 1130 del mismo ordenamiento.
- Tesis de jurisprudencia 11/2015 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha cuatro de marzo de dos mil quince.
- Esta tesis se publicó el viernes 22 de mayo de 2015 a las 9:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 25 de mayo de 2015, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013

- CONTRADICCIÓN DE TESIS 45/2014. ENTRE LAS SUSTENTADAS POR EL TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO Y EL TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO CIRCUITO. 4 DE FEBRERO DE 2015. LA VOTACIÓN SE DIVIDIÓ EN DOS PARTES: MAYORÍA DE CUATRO VOTOS POR LA COMPETENCIA. DISIDENTE: JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ. UNANIMIDAD DE CINCO VOTOS DE LOS MINISTROS ARTURO ZALDÍVAR LELO DE LARREA, JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ, JORGE MARIO PARDO REBOLLEDO, OLGA SÁNCHEZ CORDERO DE GARCÍA VILLEGAS Y ALFREDO GUTIÉRREZ ORTIZ MENA, EN CUANTO AL FONDO. PONENTE: OLGA SÁNCHEZ CORDERO DE GARCÍA VILLEGAS. SECRETARIA: ROSALÍA ARGUMOSA LÓPEZ.
(Se hace un resumen de la contradicción no esta textual.)

- En consecuencia, existe la contradicción de tesis denunciada, cuyo punto a dilucidar consiste en determinar: ¿ los derechos de *ius utendi* y *ius fruendi* de que goza el usufructuario le conceden legitimación activa para deducir la acción reivindicatoria frente a terceros?.
- A fin de dilucidar el tema de la presente contradicción de tesis, es menester atender a las instituciones jurídicas del “*usufructo*”, de “*propiedad*” y la “*acción reivindicatoria*”.
- En esas condiciones, el usufructo consiste en un derecho real, temporal para usar y disfrutar de bienes ajenos.

- Es decir cuando se traspasa a un tercero en forma temporal el derecho de uso y disfrute de la cosa, bajo la forma de un derecho real o *ius in re*, toma el nombre de usufructo. Al titular de este nuevo derecho se le designa con el nombre de usufructuario y de nudo propietario al titular del derecho de dominio. (Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, pag.3204.).
- En cuanto a los derechos, el usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada: enajenar, arrendar, gravar su derecho de usufructo, pero todos los contratos que celebre como usufructuario terminarán con el usufructo; gozar del derecho de tanto, percibir todos los frutos, sean naturales, industriales o civiles; desde el día que se constituye el usufructo pertenecerán al usufructuario los frutos naturales e industriales que estuvieron pendientes al tiempo de comenzar el usufructo.
- En tal virtud, los derechos mencionados no facultan al usufructuario como propietario del inmueble, pues únicamente es titular del *ius utendi* y del *ius fruendi*.

- Por otra parte, la *propiedad* de acuerdo con el Diccionario Jurídico es el *dominio que se ejerce sobre la cosa poseída*.
- Según el tratadista Rafael Rojina Villegas, la *propiedad* es “*el poder que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto*”. Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, pag.2598.
- En consecuencia, el derecho de propiedad se integra por los atributos que permiten a su titular gozar y disponer del bien, los cuales pueden desmembrarse a través de la constitución de un usufructo, sin que ésta implique que se transmite el dominio de la cosa ius abutendi.

- Por otra parte, de conformidad con el artículo 556 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Tabasco y su correlativo 637 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, la **acción reivindicatoria**: *“...tendrá 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 acciones”*.
- **Artículo 637.-** La reconvención y la compensación, lo mismo que las excepciones opuestas con este motivo, se discutirán al mismo tiempo que el negocio principal y se decidirán en la misma sentencia.
- En ese sentido, el objeto principal de esa acción real es que se reconozca el carácter de propietario del actor, pretensión que sólo puede ejercitar quien tiene esa calidad, como lo es el nudo propietario por ser precisamente quien tiene el ius abutendi.



- De los textos de los preceptos transcritos se advierte que el usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario; esa facultad puede ejercerse siempre que las acciones sean compatibles con el derecho que pueda defender el usufructuario (precisamente por eso no le corresponde ejercer la acción reivindicatoria, pues la misma resuelve sobre la propiedad de la que carece el usufructuario).

- Lo expuesto, se afirma porque el usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las acciones y excepciones reales, sin embargo, ese derecho no es absoluto, pues al hablar de acciones reales, atento a la naturaleza del usufructo, ello abarca o limita a aquellas acciones reales que sólo protegen la posesión y buscan restituir la cosa con sus frutos y acciones, verbigracia las acciones publiciana o plenaria de posesión o en su defecto interdicto para recuperar la posesión, es decir aquellas acciones en donde la causa de pedir en la que se sustentan no implica analizar el derecho de propiedad, ni la declaración de que el actor tiene el dominio del inmueble defendido, antes bien su finalidad primordial es que a los promoventes se les restituya la cosa con sus frutos y acciones; en cambio la causa de pedir de la acción reivindicatoria siempre se funda y deriva del carácter de propietario que se atribuye el actor e implica la declaración o reconocimiento de que el actor tiene la calidad de propietario.

- Luego si, el objeto principal de esa acción real es que se reconozca la calidad de propietario del actor; es evidente que esa pretensión solo la puede ejercitar quien tiene esa calidad, como lo es el nudo propietario, no así el usufructuario.
- Ello es así, porque si bien es cierto el usufructuario goza de los derechos del ius utendi y ius fruendi, lo cierto es que éstos no le otorgan el dominio de la cosa, porque carece del ius abutendi, el cual solo lo tiene el nudo propietario, y por tanto, sólo éste es quien está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria frente a terceros.

- Consecuentemente, con fundamento en los artículos 216, segundo párrafo, 217 y 225 de la Ley de Amparo, debe prevalecer con carácter de jurisprudencia, el criterio sustentado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los siguientes términos:
- **ACCIÓN REIVINDICATORIA. EL USUFRUCTUARIO CARECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA EJERCITARLA FRENTE A TERCEROS (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE NUEVO LEÓN Y TABASCO).** Conforme a los artículos 986 y 1140 de los Códigos Civiles para los Estados de Nuevo León y Tabasco, respectivamente, el usufructuario tiene derecho a ejercitar todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias, y a ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario; facultad que puede ejercer siempre que las acciones sean compatibles con el derecho que pueda defender, por lo que no le corresponde ejercer la acción reivindicatoria, pues ésta resuelve sobre la propiedad, de la que carece. En efecto, el usufructuario sólo puede ejercer aquellas acciones en donde la causa de pedir en la que se sustentan no implica analizar el derecho de propiedad, ni la declaración de que el actor tiene el dominio del inmueble defendido; antes bien, su finalidad primordial es que a los promoventes se les restituya la cosa con sus frutos y accesorios.

- En cambio, la causa de pedir de la acción reivindicatoria tiene por objeto principal que se reconozca la calidad de propietario del actor y, por tanto, esa pretensión solamente puede ejercitarla el nudo propietario, no así el usufructuario, porque si bien es cierto que éste goza del ius utendi y ius fruendi, también lo es que éstos no le otorgan el dominio de la cosa, al carecer del ius abutendi, el cual sólo lo tiene el nudo propietario y, por ende, éste es quien está legitimado exclusivamente para ejercitar la acción reivindicatoria frente a terceros.
- Por lo antes expuesto y fundado, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, resuelve:
-
- **PRIMERO.** Sí existe la contradicción de tesis a que este expediente se refiere, en los términos del considerando quinto de esta resolución.

- **SEGUNDO.** Debe prevalecer, con carácter de jurisprudencia, el criterio sostenido por esta Primera Sala, en los términos de la tesis redactada en el último considerando del presente fallo.
- **TERCERO.** Dese publicidad a la tesis jurisprudencial que se sustenta en la presente resolución, en términos del artículo 219 de la Ley de Amparo.
- **Notifíquese;** con testimonio de la presente resolución y, en su oportunidad, archívese el expediente como asunto concluido.

SITUACIONES QUE PUEDEN DARSE:

- 1.- Cuando el reivindicante tiene un título de propiedad y el demandado no tiene ninguno; y el título es anterior a la posesión.
- 2.- Cuando la posesión es anterior al título, entonces es necesario que el reivindicante presente otro anterior a la posesión de la cual disfruta el demandado.

- **CUANDO LAS DOS PARTES TIENEN TÍTULOS, PUEDEN DISTINGUIRSE DOS CASOS:**

- ❖ Aquel en donde los títulos tengan el mismo origen y aquel en el que tengan orígenes diversos.

Si proceden de una misma persona, en este caso, se atenderá a la prelación en el registro, y si no está registrado ninguno de los títulos predominará el primero en fecha; cuando éstos se encuentran inscritos, pero proceden de distinta persona, entonces se dará prevalencia al que tenga el antecedente más remoto, atendiendo al principio de tracto sucesivo registral.

Atención especial requiere el tercer elemento de esta acción: identidad del bien como elemento de la reivindicatoria, la parte actora debe justificar la identificación plena entre la finca que reclama, a que se refieren sus títulos de propiedad y la que sus demandadas posean.

Ejemplos:

- Un propietario pretende reivindicar el predio de su propiedad acreditando los elementos de la acción intentada, la parte demandada contesta la demanda y manifiesta que posee el bien reclamado, junto con sus hijos menores de edad en virtud del contrato de matrimonio que existió entre ella y el causante de la parte actora.

1.- ¿Como se resolvería?

2.-¿Por qué?

SEGUNDO EJEMPLO:

- 2.- Una propietaria pretende reivindicar el predio de su propiedad acreditando los elementos de la acción intentada, el demandado contesta la demanda y manifiesta que posee el bien reclamado en virtud de la relación de convivencia común (concubinato) con la demandante.

1.- ¿Procedería la acción reivindicatoria?

2.-¿Por qué?

TERCER EJEMPLO:

- 3.- Un justiciable promueve juicio ordinario civil en ejercicio de la acción reivindicatoria, exhibe su título, el demandado contesta oponiendo como excepción la nulidad de ese título y esto queda demostrado con prueba pericial idónea.

- ¿Procederá la acción?
- ¿Qué efectos tendría esta nulidad del título?

Ejemplo 4:

- En ejercicio de la acción reivindicatoria, una persona solicita que se le declare legítima propietaria de un inmueble en virtud de haberlo adquirido a título de compraventa y pide se le entregue la posesión; exhibe título de propiedad e inscripción vigente.
- La persona demandada al contestar alega que es concubina del anterior propietario (persona que le vendió a la aquí parte actora); que allí establecieron su hogar conyugal. Además reconviene con la acción de daño moral alegando que la parte contraria se ha dedicado a difamarla con sus vecinos y amistades, lo que ha provocado que la discriminen y la traten con desprecio.

Ejemplo 5:

- En ejercicio de la acción reivindicatoria, una persona solicita que se le declare legítima propietaria de un inmueble en virtud de haberlo adquirido a título de compraventa y pide se le entregue la posesión; exhibe título de propiedad e inscripción vigente.
- La persona demandada al contestar reconviene con la acción de proforma, aduciendo que ambas partes celebraron un contrato de permuta, en el que acordaron cambiar sus propiedades, esto es, el actor le entregaría el predio motivo de este juicio ubicado en esta ciudad; y el demandado a su vez le entregaría el inmueble de su propiedad ubicado en la localidad Muna, Yucatán; sin ninguna cantidad de por medio.

Ejemplo 6:

- En ejercicio de la acción reivindicatoria, una persona solicita que se le declare legítima propietaria de un inmueble en virtud de haberlo adquirido a título de compraventa y pide se le entregue la posesión; exhibe título de propiedad e inscripción vigente.
- La persona demandada al contestar reconviene con la acción de nulidad de contrato; alega que la persona que le vendió al actor era su esposa (misma que ya falleció); que la firma que obra en el contrato de compraventa exhibido en autos, no es de su esposa debido a que ésta padecía de una enfermedad que limitaba los movimientos de sus manos, y le impedía escribir. Asegura que el contrato es simulado y fraudulento. Como prueba exhibió únicamente acta de matrimonio en donde consta que se encontraba casado con la vendedora bajo el régimen de separación de bienes.

Acción plenaria de Posesión o Publiciana.

- DEFINICIÓN:
- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN:
- SITUACIONES QUE PUEDEN DARSE:

EJEMPLOS:

- I.-Una señora adquiere la posesión de un predio por donación de su madre ya fallecida, pero ella sabe que su progenitora estuvo casada bajo el régimen de sociedad conyugal, esposo que no firma la donación. ¿Le recomendaría a esta señora ejercer la acción plenaria contra dicho señor que ocupa la casa?.

- II.- En un juicio en ejercicio de la acción plenaria la actora exhibe su título de propiedad y pide se lo regrese, afirmando que ella misma entregó la posesión del inmueble en virtud de una relación personal y la demandada alega ser propietaria por haber celebrado un contrato de compraventa con aquella.
- ¿Qué situación se da?.

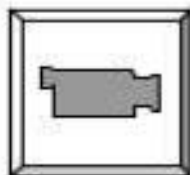
- III.- Un heredero intenta la acción plenaria para recuperar la posesión de un predio que le fue adjudicado con la sentencia de adjudicación de bienes hereditarios que ha causado ejecutoria el demandado le opone la excepción de falta de legitimación activa argumentando que carece de justo título para reclamar.
- ¿Que opina Usted?.

- IV.- En ejercicio de la acción plenaria de posesión, una persona solicita que se declare que tiene mejor derecho para poseer un inmueble, pide la desocupación y entrega del mismo. Exhibe su título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado. En sus hechos relacionó que celebró un contrato verbal de arrendamiento con la parte demandada sin que exista un documento que lo justifique, ante esta circunstancia alega que es mejor su título para poseer.

UNA VEZ
RESUELTOS ESTOS
CASOS QUE
CONOCIMIENTOS
LE FUERON ÚTILES
PARA
UN
ÓPTIMO
DESEMPEÑO

Derechos reales y personales

DERECHO REAL

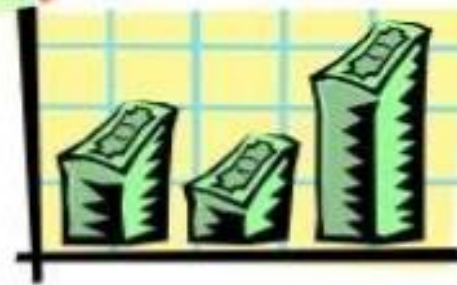


- BIENES (COSAS)

DERECHO PERSONAL



- PERSONAS (PRESTACIONES)



DERECHOS DEL ESTADO CIVIL



CUANDO DEBE SER USADA LA ACCIÓN
PLENAMENTE REIVINDICATORIA

**CUANDO DEBE
SER USADA
LA ACCIÓN
REIVINDICATORIA**