



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR.- Mérida, Yucatán, a 10
diez de junio del año 2015 dos mil quince.- - - - -

VISTOS; para dictar nueva sentencia de segunda
instancia, en cumplimiento a la Ejecutoria Federal de fecha
veinte de mayo de dos mil quince, emitida por el Tribunal
Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto
Circuito, en el Amparo Directo 621/2014, promovido por
XXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado XXXXXXXXXXXX,
en contra del acto de la Sala Colegiada Civil y Familiar del
Tribunal Superior de Justicia del Estado, consistente en la
resolución de fecha tres de octubre de dos mil catorce, dictada
en el Toca número 641/2014, relativo a los recursos de
apelación interpuestos, el primero por el citado XXXXXXXXXXXX,
por conducto de su apoderado, y el segundo por
XXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, en lo personal y como
representante común de XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, en
contra de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de abril de
dos mil catorce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer
Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Ordinario Civil
Reivindicatorio promovido por el referido XXXXXXXXXXXX, por
medio de su apoderado, en contra de la mencionada
XXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y su representado
XXXXXXXXXX; y - - - - -

- - - - - RESULTANDO:- - - - -

PRIMERO.- La Ejecutoria Federal emitida por el Tribunal
Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto
Circuito, en el Amparo Directo 621/2014, en sus considerandos
sexto y séptimo, así como en el punto resolutivo primero,
determinó lo siguiente: - - - - -

*“SEXTO.- Previa cualquier consideración se relatan los
antecedentes del caso. - - - - -*

13 ***Demanda.*** *Escrito de demanda a juicio ordinario civil
reivindicatorio promovido por XXXXXXXXXXXX, por conducto de su
apoderado, respecto del predio XXXXXXXXXXXX de la calle*

XXXXXXXXXX, de XXXXXXXXXXXX, municipio de Mérida, Yucatán, contra XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, por los motivos y para los fines que indicó, la que se admitió en la vía y forma propuestas mediante auto de 19 diecinueve de abril de 2012 dos mil doce. -----

14 **Contestación.** Los citados XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX contestaron en tiempo la demanda instaurada en su contra, oportunidad en la que opusieron las excepciones que mencionaron, así como la reconvención, que fueron admitidas a discusión, y se ordenó correr traslado de la reconvención a la parte actora. -----

15 **Secuela procesal.** Se tuvieron por presentadas y ofrecidas las pruebas relacionadas por las partes, las cuales se reservaron para ser admitidas y perfeccionadas en su oportunidad. Por auto de 9 nueve de enero de 2013 dos mil trece, se abrió a prueba el juicio por el término legal de treinta días. El 6 seis de junio posterior, se mandó acumular a los autos los cuadernos de pruebas rendidos por las partes, las que se relacionaron, por lo que en proveído de 13 trece de septiembre ulterior, se les fijó un término común de cinco días para que formularan sus alegatos. Finalmente, por auto de 1 uno de abril de 2014 dos mil catorce, se citó a las partes para oír la correspondiente sentencia definitiva. - -

16 **Sentencia.** El 16 dieciséis del mismo mes y año, se emitió la resolución correspondiente, en la que: -----

- i. Se declaró procedente en parte el juicio de origen en virtud de que el actor probó parcialmente los hechos constitutivos de su acción reivindicatoria, por cuanto solo se acreditó que los demandados ocupaban una fracción del predio de su propiedad, sin que estos demostraran sus excepciones; -----
- ii. Asimismo, se declaró improcedente la reconvención o contrademanda promovida por XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, contra XXXXXXXXXXXX, por cuanto no se actualizó el supuesto normativo previsto en el artículo 960 del Código Civil del Estado para la prescripción, pues a la fecha de su presentación solo habían transcurrido dos años aproximadamente, contados a partir de la fecha en que causó ejecutoria la resolución que decretó la prescripción de la acción penal ejercida por la representación social contra XXXXXXXXXXXX y otros, por el delito de despojo de cosa inmueble, denunciado por XXXXXXXXXXXX, madre del actor principal, por lo que se declaró



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

que este era propietario de la fracción del predio **XXXXXXXXXX** de la calle **XXXXXXXXXX** de la colonia **XXXXXXXXXX** de esta Ciudad, ocupada por los demandados reconvinentes, en la parte que colinda con sus predios **XXXXXXXXXX** de la calle **XXXXXXXXXX** y los diversos **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, ambos de la calle **XXXXXXXXXX**, todos de la colonia **XXXXXXXXXX** de esta Ciudad, los cuales tienen acceso a dicha fracción, con una superficie de mil ciento setenta y seis punto noventa y un metros cuadrados; y -----

iii. Finalmente, no se condenó a la parte demandada al pago de los frutos civiles reclamados ni respecto del valor de los menoscabos que hubiere sufrido dicho bien, debido a que la parte actora no justificó que se hubieren producido. -----

17 **Apelación.** Contra la anterior resolución tanto el actor como los demandados interpusieron recurso de apelación. La Sala responsable resolvió la apelación de la manera siguiente: -----

a) Analizó en primer lugar los agravios propuestos por los demandados y determinó que el contenido en el inciso D) resultaba fundado pero insuficiente para revocar la resolución de primer grado, ya que a su juicio, de las constancias que obraban en autos advirtió que ciertamente en la reconvención, **se señaló como acción la prescripción negativa**, pues solicitaron: -----

'Que **ha procedido la prescripción negativa** contra **XXXXXXXXXX** por haber transcurrido más de diez años **desde que pudo haberse exigido la obligación que conforme a derecho corresponde respecto de la acción reivindicatoria de la fracción del predio XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad de Mérida, Yucatán.** - -

Que se libere a XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX de cualquier acción, carga u obligación que pueda ejercer en su contra XXXXXXXXXXXX respecto de la fracción del predio XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX, de esta localidad y municipio de Mérida, Yucatán. Por haberse extinguido el derecho de propiedad por prescripción negativa, en virtud de no haber exigido en tiempo el cumplimiento de la acción reivindicatoria del citado inmueble.
[Subrayado propio] -----

Por lo que la Juez del conocimiento erróneamente se avocó al estudio de la prescripción positiva de mala fe, cuando en realidad, como ya quedó precisado, la parte demandada hizo valer su reconvencción en vía de juicio ordinario civil en ejercicio de la prescripción negativa de mala fe. - - - - -

- b) Por consiguiente, al avocarse al análisis de la acción reconvenccional de prescripción negativa, concluyó que tal como lo adujeron en su agravio, hicieron valer en vía de reconvencción la prescripción negativa de mala fe a su favor, es decir, pretendían la liberación o exoneración de una obligación o deuda, en el caso, del ejercicio de la acción reivindicatoria porque su titular no la exigió en el plazo de ley. - - - - -*
- c) Sin embargo, que de las constancias de autos se advertía que los reconvenccionistas ninguna prueba ofrecieron para demostrar la existencia de algún contrato u acto jurídico que los obligara para con el demandante principal, que fuera susceptible de ser exigido por este y que por no hacerlo quedaban liberados; en suma, que no había materia para la prescripción negativa en los términos hechos valer en la reconvencción. - - - - -*
- d) Por tanto, la Sala concluyó era improcedente la acción reconvenccional de prescripción negativa de mala fe hecha valer por los demandados en la de reivindicación al no acreditar la existencia de alguna obligación para con el actor de esta. - - - - -*
- e) Respecto de la interrupción de la prescripción negativa con motivo de la causa penal instaurada contra el demandado **XXXXXXXXXX**, la responsable consideró inatendibles sus agravios porque no se comprobó la existencia de una obligación a su cargo y a favor del actor reivindicatorio que hiciera procedente dicha extinción. - - - - -*
- f) En cuanto al valor de los testimonios de **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, por un lado, y de **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, por el otro, consideró también inatendibles los agravios, pues estos se ofrecieron para acreditar la procedencia de la prescripción negativa que ya había desestimado. - - - - -*
- g) Respecto al peritaje de **XXXXXXXXXX**, rendido en la causa penal de mérito, calificó de inoperantes los agravios, porque la a quo no basó su consideración en ese dictamen, sino en el que obraba en autos del juicio de origen, el cual concatenó con las copias certificadas de la causa penal, ofrecida por la actora como prueba*



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

documental; y enfatizó que los demandados no negaron la identidad de la fracción que ocupaban. -----

- h) Consideró insuficiente lo aducido respecto de los árboles frutales y las plantas de ornato sembrados en la fracción de terreno, pues a juicio de la Sala, no pueden ser considerados como mejoras, construcciones y edificaciones, ya que pueden ser trasplantados a otro lugar. -----
- i) E infundadas las argumentaciones relacionadas con el dictamen rendido por el perito **XXXXXXXXXXXX**, tercero en discordia, pues consideró que carecía de debida fundamentación y motivación, necesaria para que la a quo se basara en la conclusión en él emitida. -----
- j) Los agravios contenidos en los inicios A) y G), los calificó de infundados, en razón de que de la simple lectura de la resolución recurrida apreció se sustentaban en el estudio y valoración de las pruebas aportadas por las partes y perfeccionadas en autos, que hacían posible concluir que la parte actora probó parcialmente su acción reivindicatoria y los demandados no justificaron sus excepciones, ni la reconvenición de prescripción negativa que plantearon. -----
- k) Finalmente, que los agravios de **XXXXXXXXXXXX**, consistentes en que se debió condenar a los frutos civiles, porque los demandados procedieron de mala fe, los calificó de infundados, conforme al artículo 755 del Código Civil del Estado, porque resultaba necesario que durante el transcurso del procedimiento, demostrara que se produjeron durante el tiempo que los demandados ocuparon la fracción de terreno de la que se le reconoció propietario, que al no ocurrir, declaró su improcedencia, puesto que no resultaba suficiente que se demandara como mera consecuencia de la procedencia de la acción reivindicatoria, ya que existe la obligación de acreditar con los medios probatorios correspondientes, que estos se produjeron durante el tiempo en que la parte demandada ocupó ilegalmente la fracción del predio en cuestión. -----
- 18 **Como conceptos de violación, el quejoso aduce:** -----
- a) En un primer argumento, lo siguiente: (i) que la sentencia es contradictoria y dogmática, pues no se debieron calificar de infundados sus agravios en los que se inconformó por la falta de condena a frutos civiles al considerar que no acreditó que se produjeron durante el tiempo que los demandados ocuparon la

fracción del inmueble objeto del juicio, ya que en su opinión, la responsable omite el cabal estudio de los agravios relativos al pago de frutos civiles producidos desde el mes de junio de 2002 dos mil dos, hasta el día de la entrega de la fracción del predio, de acuerdo a la renta legal cuantificada por peritos calificados, pues esa fue la segunda pretensión de su acción; (ii) que se debió tomar en cuenta que los demandados procedieron de mala fe, como ellos mismos reconocieron, y que por ese motivo se solicitó que la cuantía de los frutos civiles se fijase en el periodo de ejecución de sentencia, conforme lo establecen los artículos 397 y 407 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; (iii) que es contradictorio que la Sala desestimara los criterios que citó para apoyar sus agravios relativos a la condena de frutos civiles y que la propia sentencia se fundara en uno de tales criterios de Tribunal Colegiado, de rubro: "FRUTOS CIVILES, CONDENA AL PAGO DE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)"; y, (iv) que para no estudiar las tesis que invocó, la responsable sostiene que esos criterios no constituían jurisprudencia y que por tanto no eran obligatorios, pero a su parecer esa consideración es errónea puesto que los que citó en sus agravios sí son jurisprudencias y son acordes a su petición. -----

b) También argumenta que no se le debió condenar en costas de la segunda instancia, porque es contrario al artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, ya que los demandados fueron condenados en dos sentencias, por lo que también se les debió condenar al pago de las costas en segunda instancia, es decir, en ambas instancias. -----

Análisis de los conceptos de violación -----

19 El concepto de violación resumido en el inciso a), subincisos (i) y (ii), **resulta en esencia fundado.** -----

20 Se sostiene lo anterior, porque la cuestión relativa al pago o reembolso de los frutos, por el reivindicado al reivindicante, debe resolverse favorable, en la generalidad de los casos, en los que se prueban los elementos de la acción reivindicatoria, pues resultan una consecuencia de que se declare probada dicha acción. -----

21 Ilustra lo anterior, el criterio siguiente: -----

Época: Quinta Época

Registro: 344281

Instancia: Tercera Sala



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo CIII

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 2067

"REIVINDICACIÓN, FRUTOS CIVILES EN CASO DE. La condenación al pago de los frutos civiles es una consecuencia de que se declare probada la acción reivindicatoria." -----

- 22 *Al respecto, el artículo 345¹ del Código de Procedimientos Civiles del Estado previene que cuando hubiere condena en frutos, intereses, daños o perjuicios, se fijará su importe en cantidad líquida o se establecerán por los menos las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación, cuando no sean el objeto principal del juicio, como es el caso. -----*
- 23 *En ese contexto, el pago de rentas en concepto de frutos civiles, como consecuencia de la ocupación indebida de un terreno de la propiedad del actor, por parte del demandado, depende de la procedencia de la acción reivindicatoria que aquel ejerza como principal; los cuales, por lo mismo, solo pueden ser exigibles hasta que se declare procedente la acción, pues el pago de tales frutos es de carácter objetivo, ya que parten de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante. -----*
- 24 *En el caso a examen, tal como sostiene el quejoso, por principio, procede la condena a los frutos civiles a que se refiere el artículo 755² del Código Civil del Estado de Yucatán, por cuanto conforme a dicho numeral los frutos civiles son los que se obtienen, entre otros supuestos, de la renta de los inmuebles, como lo establece la propia ley de la materia en el diverso precepto 749,³ en cuanto dispone que la accesión es el derecho de adquirir todo lo que producen los bienes —en el caso, la renta por la ocupación del inmueble de trato—, los cuales pertenecen al propietario como*

¹ **Artículo 345.** Cuando hubiere condena de frutos, intereses, daños y perjuicios, se fijará su importe en cantidad líquida, o se establecerán por lo menos, las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación, cuando no sean el objeto principal del juicio.

² **Artículo 755.** Son frutos civiles los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todos aquellos que, no siendo producidos por la misma cosa directamente vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la ley.

³ **Artículo 749.** La accesión es el derecho de adquirir todo lo que nuestros bienes producen y lo que se les une o incorpora, natural o artificialmente. En virtud de él, pertenecen al propietario los frutos naturales, industriales y civiles de las cosas.

consecuencia de la procedencia de su acción; es así, ya que el efecto de la acción reivindicatoria es el de declarar no solo el dominio a favor del reivindicante, sino, además, condenar al poseedor al pago de los frutos y acciones, en los términos prescritos por el Código Civil.-----

25 Ilustra la consideración anterior, la siguiente tesis aislada: -----

Época: Sexta Época

Registro: 271547

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volumen XXXII, Cuarta Parte

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 22

"ACCIÓN REIVINDICATORIA, CONDENA A RESTITUIR LOS FRUTOS EN CASO DE PROCEDENCIA DE LA. La acción reivindicatoria tiene por objeto obtener la restitución de la cosa con sus frutos, acciones y abonos de menoscabos, por lo que si se declara probada la acción intentada, debe concluirse que fue procedente no solo la restitución de la cosa sino también los frutos civiles que produjo y que aprovechó el demandado durante su posesión, con la cuantía calculada con los datos que aportaron las pruebas correspondientes." [Énfasis propio] -----

26 **Máxime que también asiste razón al quejoso en cuanto señala que se debió condenar a los demandados al pago de frutos civiles, por cuanto su posesión fue de mala fe, y que además obtuvo sentencia favorable, por lo que nació su derecho a obtener el pago de frutos civiles por esa ocupación hasta que le devuelvan el predio en cuestión. -----**

27 **Ahora, lo que aduce en los argumentos sintetizados en los subincisos (iii) y (iv), no le asiste razón. -----**

28 Es así, porque, contra lo que sostiene en el subinciso (iv), los criterios que citó en sus agravios son tesis aisladas, y no jurisprudencias, lo que se advierte de la transcripción de tales criterios contenidos en su escrito de agravios, a saber: -----

"PROPIEDAD. La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen o se les une o incorpora natural o artificialmente, y en virtud de ese derecho, pertenecen al



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

propietario los frutos civiles, entre los que se encuentran las rentas de los inmuebles." -----

3ª. Amparo civil directo 361/27. Ábrego Francisco. 23 de junio de 1929. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época. Tomo XXVI. Página. 1693. Tesis aislada. [Subrayado propio] -----

"PROPIEDAD, ACCESIONES AL DERECHO DE. Los artículos 830 y 831 del Código Civil del Distrito Federal, determinan el alcance del derecho de propiedad que, conforme al artículo 886, faculta al titular para hacer suyo todo lo que sus bienes producen o se les une o incorpora natural o artificialmente, y por virtud del propio derecho, llamado de accesión, pertenecen al propietario, según la fracción III del artículo 886, los frutos civiles, entre los que se comprenden las rentas de los inmuebles, al tenor del artículo 893." -----

3ª. Amparo civil directo 2858/43, Parra Rafael de la. 18 de marzo de 1944. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXXIX, Página. 5551. Tesis aislada. [Subrayado propio] -----

"FRUTOS CIVILES, ESTIMACIÓN DE LOS (LEGISLACIÓN DE MICHOACÁN). La cuestión relativa al pago o reembolso de los frutos, por el reivindicado al reivindicante, debe resolverse, en la generalidad de los casos, en los que se prueban los elementos de la acción reivindicatoria, de acuerdo con el artículo 780 del Código Civil de Michoacán, que equipara los frutos civiles a los réditos de los capitales, bastando la demostración de la capacidad de producir dichos frutos y la determinación de la cantidad de ellos para que la acción sobre la devolución de los mismos, sea procedente en términos de ley." -----

3ª. Amparo civil directo 1460/34. Martínez Godínez Virginia. 16 de julio de 1935. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época. Tomo XLV. Página 906. Tesis aislada. [Subrayado propio] -----

"REIVINDICACIÓN, EFECTOS DE LA ACCIÓN DE. Conforme al artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, el efecto de la acción reivindicatoria es el de

declarar no solo el dominio a favor del reivindicante, sino, además, condenar al poseedor al pago de los frutos y accesiones, en los términos prescritos por el Código Civil. Por otra parte, el solo hecho de haber privado el demandado al actor, del uso y goce de su propiedad, constituye motivo suficiente para que se condene a aquel a la reparación de los daños causados, a reserva de liquidar tal prestación en el incidente de ejecución de sentencia, dándose las bases para ese efecto." -----

3ª. Amparo civil directo 6551/39. Montelongo Librada. 21 de junio de 1946. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Carlos I. Meléndez. La publicación no menciona el nombre del ponente. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época. Tomo LXXXVIII. Página 2696. Tesis aislada. [Subrayado propio] -----

"FRUTOS. DETERMINACIÓN DE SU MONTO. Si durante el juicio no se demostró el monto de los frutos, su cuantía deberá fijarse en el periodo de ejecución de sentencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles." -----

3ª. Amparo directo 4959/58. Sucesión de Perfecto Estrada Galindo. 19 de noviembre de 1959. 5 votos. Ponente: Gabriel García Rojas. Tesis relacionada con la jurisprudencia 13/85. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época. Volumen XXIX, Cuarta Parte. Página. 72. Tesis aislada. [Subrayado propio] -----

"ACCIÓN REIVINDICATORIA, CONDENA A RESTITUIR LOS FRUTOS EN CASO DE PROCEDENCIA DE LA. La acción reivindicatoria tiene por objeto obtener la restitución de la cosa con sus frutos, accesiones y abonos de menoscabos, por lo que si se declara probada la acción intentada, debe concluirse que fue procedente no solo la restitución de la cosa sino también los frutos civiles que produjo y que aprovechó el demandado durante su posesión, con la cuantía calculada con los datos que aportaron las pruebas correspondientes." -----

3ª. Amparo directo 6729/58. José Serrano Ortiz. 1º de febrero de 1960. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

la Federación, Sexta Época. Volumen XXXII, Cuarta Parte. Página 22. Tesis aislada. [Subrayado propio] - - - - -

- 29 *Como se ve, todas son tesis aisladas de la Tercera Sala de la anterior conformación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y a la responsable le sirvió de criterios orientadores, su propio precedente de rubro: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. FRUTOS CIVILES Y PERJUICIOS DIFERENCIAS", y un criterio del Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, de título: "FRUTOS CIVILES, CONDENA AL PAGO DE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)". - - - - -*
- 30 *Y lo que aduce en el argumento resumido en el subinciso (iii), es **infundado**, pues de la transcripción efectuada en párrafos precedentes no se advierte hubiera invocado el criterio de Tribunal Colegiado que sirvió de ilustración a la responsable. - - - -*
- 31 *Por otra parte, resulta innecesario el análisis de lo que argumenta en el agravio sintetizado en el inciso b), pues como consecuencia de lo fundado de su solicitud a recibir frutos civiles, procede se le conceda la protección federal para efectos y por tanto existe la posibilidad de que en cumplimiento de dicha concesión varíe el rubro de la condena a costas. - - - - -*
- 32 **SÉPTIMO.- Efectos del amparo.** *La concesión que se decreta es para el efecto de que la responsable deje insubsistente la sentencia reclamada y dicte otra en la que, después de reiterar lo relativo a la procedencia de la acción principal y a la no procedencia de la reconvencional, respecto a la solicitud de frutos civiles, se ajuste a lo considerado en esta ejecutoria y hecho lo anterior, con libertad de jurisdicción, resuelva lo que en derecho corresponda, en lo relativo a precisar a partir del momento en que procedan los frutos civiles, así como las bases conforme a las cuales se concretarán los frutos civiles en ejecución de sentencia y la condena en costas, con apego a derecho. - - - - -*

Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 73 a 76 y 217 de la nueva Ley de Amparo que resulta la aplicable al caso, se resuelve: - - - - -

PRIMERO.- Para los efectos que se indican en el considerando séptimo de esta ejecutoria, la Justicia de la Unión **ampara** y protege a **XXXXXXXXXXXX**, contra el acto que reclamó de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia

del estado de Yucatán, consistente en la sentencia dictada en el
toca civil 641/2014, derivado del juicio ordinario civil 336/2012.” - -

SEGUNDO.- En cumplimiento a la ejecutoria antes
transcrita en su parte conducente, en acuerdo de dos de junio
del año en curso, esta Sala Colegiada Civil y Familiar del
Tribunal Superior de Justicia del Estado, dejó insubsistente y
sin efecto legal alguno la resolución de tres de octubre del dos
mil catorce dictada en el presente Toca, y ordenó el turno al
Magistrado Ponente, por lo que se procede a dictar una nueva
resolución atendiendo los lineamientos ordenados en la citada
Ejecutoria Federal.- - - - -

TERCERO.- De las constancias judiciales que se tiene a
la vista aparece que con fecha dieciséis de abril de dos mil
catorce, la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial
del Estado dictó una resolución cuyos puntos resolutive son
del tenor literal siguiente: “PRIMERO.- Ha procedido EN
PARTE el presente Juicio Ordinario Civil promovido por
XXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado general,
abogado XXXXXXXXXXX, en contra de XXXXXXXXXXX, (o)
XXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXX, (o) XXXXXXXXXXX, en el que
la parte actora probó parcialmente los hechos constitutivos de
su acción y la parte demandada no acreditó sus excepciones. -
- - SEGUNDO.- No ha procedido la reconvención o
contrademanda interpuesta por los señores XXXXXXXXXXX, (o)
XXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXX, (o) XXXXXXXXXXX en contra
del ciudadano XXXXXXXXXXX.- - - TERCERO.- Se absuelve al
señor XXXXXXXXXXX de la reconvención planteada por los
ciudadanos XXXXXXXXXXX, (o) XXXXXXXXXXX y
XXXXXXXXXX, (o) XXXXXXXXXXX. - - - CUARTO.- En
consecuencia, se declara que el señor XXXXXXXXXXX, es
propietario de la fracción del predio marcado con el número
XXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXX de la colonia
XXXXXXXXXX de esta ciudad, ocupada por los ahora
demandados, en la parte que colinda con los predios números



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

XXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX ambos de la calle XXXXXXXXXXXX, todos de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, los cuales tienen acceso a dicha fracción, con una superficie de mil ciento setenta y seis, punto, noventa y un metros cuadrados. - - - QUINTO.- Se condena a los demandados XXXXXXXXXXXX, (o) XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, (o) XXXXXXXXXXXX, a entregar a la parte actora o quien sus derechos legalmente represente, totalmente desocupada, la fracción del predio marcado con el número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, en la parte que colinda con los predios números XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX ambos de la calle XXXXXXXXXXXX, todos de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, los cuales tienen acceso a dicha fracción, con una superficie de mil ciento setenta y seis, punto, noventa y un metros cuadrados. - - - SEXTO.- No se condena a la parte demandada al pago de los frutos civiles reclamados ni del valor de los menoscabos que hubiere sufrido dicho bien por los motivos expuestos en el penúltimo Considerando de esta resolución. - - - SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada al pago de las costas de este procedimiento, reguladas que sean conforme a derecho, tal y como quedó expresado en el Considerando SÉPTIMO de esta resolución. - - - OCTAVO.- Notifíquese y cúmplase.”- - - - -

CUARTO.- Inconformes con la sentencia cuyos puntos resolutive fueron transcritos en el resultando anterior, XXXXXXXXXXXX con su carácter reconocido en autos y XXXXXXXXXXXX, representante de la parte demandada, interpusieron recurso de apelación el cual les fue admitido en proveído de fecha cuatro de junio del dos mil catorce, mandándose remitir al Tribunal Superior de Justicia del Estado, los autos originales para la sustanciación de dicho recurso y se emplazó a los apelantes para que comparecieran ante esta

Superioridad dentro del término de tres días a continuar su alzada. Recibidos en este Tribunal dichos autos, en proveído de fecha veintitrés de junio del año en comento, se formó el Toca de rigor, y vista la excusa planteada por el Magistrado Segundo para integrar esta Sala, se calificó de legal la misma, en virtud de que el nombrado Magistrado sí se encuentra comprendido en la causal de impedimento a que se contrae la fracción VII del artículo 101 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que se turnó este toca a la Magistrada Presidenta de la Sala Colegiada Mixta de este Tribunal; en fecha nueve de julio de la anualidad pasada, se comunicó que por decreto dictado por los integrantes de la Sala Colegiada Mixta, se designó a la Licenciada en Derecho Ingrid I. Priego Cárdenas, Magistrada Primera de la Sala mencionada, para conformar este Cuerpo Colegiado en sustitución del Magistrado Segundo, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia; asimismo, en dicho acuerdo se tuvieron por presentados a XXXXXXXXXXXX, con su indicado carácter y a XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, por sí y con su referida representación, continuando con sus escritos de expresión de agravios el recurso interpuesto y de dichos escritos se dio vista a la parte contraria por el término de tres días, para el uso de sus derechos. Igualmente, se hizo saber a las partes que en el caso que nos ocupa, esta Sala se encuentra integrada por la Doctora en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Magistrada Primera, la Licenciada en Derecho Ingrid I. Priego Cárdenas, Magistrada Primera de Sala Colegiada Mixta en funciones de Magistrada Segunda de esta Sala, por excusa del titular, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia y por la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, como Magistrada Tercera. En auto de fecha cinco de septiembre del dos mil catorce, se hizo saber a las partes que sería ponente en este asunto la Magistrada Tercera de esta Sala. El dieciocho del propio mes y año, atento el estado del procedimiento y lo solicitado por XXXXXXXXXXXX como apoderado del abogado



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

XXXXXXXXXX, se señaló el día veinticinco de septiembre de dos mil catorce, las nueve horas y el local que ocupa esta Sala para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual se verificó con el resultado que aparece en la actuación relativa. Finalmente se citó a las partes para oír la resolución de segunda instancia, misma que ahora se emite; y - - - - -

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

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior confirme, revoque o modifique la resolución del Inferior. La segunda instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación; el litigante y el tercero que haya salido al juicio tienen derecho de apelar la resolución que les perjudique, la apelación sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -

SEGUNDO.- En el caso que nos ocupa, XXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado XXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXX, en lo personal y como representante común de XXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXX, interpusieron sendos recursos de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de abril del dos mil catorce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio promovido por el referido XXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado el citado XXXXXXXXXXX, en contra de la mencionada apelante XXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXX y su representado XXXXXXXXXXX; y al continuarlo expresaron los agravios que estimaron les infería la sentencia recurrida. Y para resolver en justicia esta alzada, se procede al estudio y análisis de dichos agravios.- - - - -

TERCERO.- En este apartado se tienen por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, los agravios que los recurrentes externaron en sus correspondientes memoriales que obran acumulados a este Toca, teniendo en cuenta

también que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige la formalidad de su transcripción. Sirve de apoyo a este criterio por analogía, el precedente obligatorio sustentado por el Tribunal Constitucional del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, con clave y rubro siguientes: PO.TC.10.012.Constitucional, **“SENTENCIA. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE TRANSCRIBIR LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES.-** *Si de un análisis de la ley de la materia no se advierte como obligación que se deban transcribir en las sentencias los argumentos de las partes, queda al prudente arbitrio del juzgador realizarlo o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, no contraviene los principios de exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe tener, en la medida que se resuelvan todas las alegaciones esgrimidas, dando respuesta a los planteamientos señalados sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada. De igual forma, el hecho de que no exista esta obligación en la ley, se debe a la intención de que las sentencias sean más breves, lo que tiene como propósito que sean más claras y menos gravosas en recursos humanos y materiales, lo que se consigue cuando la resolución se compone de razonamientos y no de transcripciones, las cuales sólo deben darse cuando sean necesarias.”* -----

CUARTO.- Antes de entrar al estudio de los agravios invocados por los apelantes, esta autoridad considera pertinente, para una mejor comprensión del asunto, relacionar los antecedentes de la sentencia impugnada. Del expediente principal del que dimana el presente toca, se advierte que por auto de diecinueve de abril de dos mil doce (foja 354 del expediente) se reconoció a XXXXXXXXXXXX, la personalidad de apoderado legal del señor XXXXXXXXXXXX y se le tuvo por



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

presentado, promoviendo formal demanda en Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio (en relación al predio número XXXXXXXXXXXX, de la calle XXXXXXXXXXXX, de XXXXXXXXXXXX, Municipio de Mérida, Yucatán), en contra de XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, por los motivos y para los fines que indicó, admitiéndose dicha demanda en la vía y forma propuestas; en proveído de fecha dieciséis de mayo del año en comento, (foja 474 del expediente), se tuvieron por presentados a los citados XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, contestando en tiempo la demanda instaurada en su contra, en los términos a que se contrajeron en su correspondiente escrito, oponiendo las excepciones que mencionaron, entre éstas la reconvención, mismas que fueron admitidas a discusión, ordenándose correr traslado de la misma a la parte actora; igualmente, se tuvieron por presentadas y ofrecidas las pruebas relacionadas, las cuales se reservaron para ser admitidas y perfeccionadas en su oportunidad; por auto dictado el nueve de enero de dos mil trece, se abrió a prueba el juicio por el término legal de treinta días; con fecha seis de junio de la anualidad en comento, se mandó acumular a los autos los cuadernos de pruebas rendidos por las partes, haciendo una relación sucinta de las mismas, y en proveído de trece de septiembre de dos mil trece, se fijó un término común de cinco días para que formularan sus alegatos; finalmente, por auto de fecha uno de abril de dos mil catorce, se citó a las partes para oír la correspondiente sentencia definitiva, misma que fue dictada el dieciséis del mismo mes y año, y en la cual se declaró procedente en parte el juicio de origen, en virtud que el actor probó parcialmente los hechos constitutivos de su acción, por cuanto solo se acreditó que los demandados ocupan una fracción del predio de su propiedad, siendo que la parte demandada no acreditó sus excepciones; asimismo, se declaró improcedente la reconvención o contrademanda interpuesta por XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX o

XXXXXXXXXX, en contra de XXXXXXXXXXXX, al considerar que no se surtía el término previsto en el artículo 960 del Código Civil del Estado para la prescripción, pues a la fecha de presentación de la contrademanda, solo había transcurrido dos años aproximadamente, contados a partir de la fecha en que causó ejecutoria la resolución que decretó la prescripción de la acción penal ejercida por la Representación Social en contra de XXXXXXXXXXXX y otros, por el delito de despojo de cosa inmueble, denunciado por XXXXXXXXXXXX, madre del actor del juicio de origen; por lo que se declaró que el señor XXXXXXXXXXXX es propietario de la fracción del predio número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX, de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, ocupada por los demandados, en la parte que colinda con los predios números XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX y los diversos XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, ambos de la calle XXXXXXXXXXXX, todos de la Colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, los cuales tienen acceso a dicha fracción, con una superficie de mil ciento setenta y seis punto noventa y un metros cuadrados; y finalmente, no se condenó a la parte demandada al pago de los frutos civiles reclamados, ni el valor de los menoscabos que hubiere sufrido dicho bien, debido a que la parte actora no justificó que se hubieren producido; resolución que es motivo de impugnación en esta alzada por ambas partes.- - - - -

Se procederá en primer término al estudio de los agravios vertidos por la parte demandada XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, siendo que por cuestión de técnica procesal analizaremos inicialmente el agravio D) planteado por dichos recurrentes en su escrito de inconformidad. En ese apartado, los citados quejosos alegaron que resulta infundado e ilegal el hecho de que la autoridad resolutora le diera un contexto distinto a su acción, al que realmente pretendieron dar en vía de reconvención, ya que en el escrito en el cual plantearon ésta, claramente señalaron que



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

lo hacían en ejercicio de la acción de **prescripción negativa** en contra del actor XXXXXXXXXXXX, siendo que en ningún momento se pretendió **acreditar que tenían la posesión en concepto de dueño** como falazmente lo consideró la Juez del conocimiento, por lo que la procedencia de dicha prescripción negativa quedó acreditada en autos al haber probado que han **poseído por más de diez años** la fracción del predio litigioso; motivo por el cual, estiman que quedó por demás claro que dejaron asentado a la autoridad juzgadora la importancia de hacer valer una acción de **prescripción negativa**, ya que incluso se hizo la aclaración que en el caso contrario (concepto de propietario), tendría que acreditarse el concepto de dueño, es decir, la causa generadora de la posesión, y se recalcó: *“No sucediendo así, en el caso particular”*; por lo que a su parecer, se da una violación manifiesta de la ley, pues la Juzgadora al equivocarse la vía de estudio, hace patente la solicitud de un requisito sin el cual no resulta procedente la prescripción positiva, cuando en realidad la Litis sometida a su potestad lo es la prescripción negativa, haya o no buena fe, motivo por el cual consideran que no debe pasar por alto que en cuanto a la posesión civil para prescribir negativamente un inmueble, aun sin justo título y de mala fe, se debe considerar lo dispuesto por el artículo 631 del Código Civil del Estado. -----

Resulta parcialmente fundado dicho motivo de inconformidad, pero insuficiente para revocar el fallo que se estudia, ya que de las constancias que obran en autos se advierte que efectivamente al plantear la reconvención, la parte demandada lo hizo señalando como acción la **prescripción negativa**, precisando en su escrito correspondiente los puntos respecto de los cuales hacían valer dicho tipo de prescripción, pues solicitaron: *“Que ha procedido la prescripción negativa en contra del señor XXXXXXXXXXXX por haber transcurrido más de diez años desde que pudo haberse exigido **la obligación** que conforme a derecho corresponde respecto de la acción*

reivindicatoria de la fracción del predio marcado con el número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad de Mérida, Yucatán. - - - Que **se libere** a los ciudadanos XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX **de cualquier acción**, carga u obligación que pueda ejercer en su contra el señor XXXXXXXXXXXX respecto de la fracción del predio marcado con el número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la colonia XXXXXXXXXXXX, de esta Localidad y Municipio de Mérida, Yucatán; **por haberse extinguido el derecho de propiedad** por prescripción negativa, en virtud de **no haber exigido en tiempo el cumplimiento de la acción reivindicatoria del citado inmueble.**”, siendo que la Juez del conocimiento erróneamente se avocó al estudio de la **prescripción positiva de mala fe**, cuando en realidad, como ya quedó precisado, la parte demandada hizo valer su reconvención en vía de juicio ordinario civil en ejercicio de la **prescripción negativa de mala fe**; en tal virtud, a juicio de quien esto resuelve, el motivo por el que se declaró improcedente la acción ejercida por la parte demandada en vía de reconvención no existe. - - - - -

Por lo anterior, a fin de declarar la procedencia o improcedencia de la acción intentada, y considerando que en nuestro sistema dispositivo no existe la figura del Reenvío, deviene necesario el estudio y valoración de la reconvención así planteada, siendo conveniente precisar previamente los siguientes puntos de Derecho. - - - - -

Los artículos 940 y 941 del Código Civil del Estado de Yucatán, disponen: - - - - -

“ARTÍCULO 940.- Prescripción es un medio de adquirir el dominio de una cosa o de librarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y con las condiciones establecidas por la ley.”- - - - -

“ARTÍCULO 941.- La adquisición de cosas o derechos en virtud de la posesión, constituye la prescripción positiva. La



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, constituye la prescripción negativa.”- - - - -

El Diccionario razonado de Legislación Civil, Penal, Comercial y Forense de Joaquín Escriche señala que hay dos especies de prescripción: una para adquirir y otra para quedar libre o exonerado; la primera puede llamarse prescripción de dominio (la cual se encuentra contemplada en nuestra legislación como prescripción positiva), y la segunda prescripción de acción (misma que es nombrada por el ya citado artículo 941 como prescripción negativa), precisando que la prescripción de dominio suple la falta de título y en ocasiones cubre el vicio que tiene un título por no haber emanado del verdadero propietario, en contraposición a la prescripción de acción, la cual suple la falta de recibo, finiquito u otro de los documentos capaces de acreditar el pago o cumplimiento de una obligación. En cuanto a ésta última, la define como el modo de liberarse de una obligación por no haber pedido su cumplimiento durante el tiempo fijado por la ley, o bien la extinción de una deuda por no haber usado el acreedor su derecho contra el deudor dentro del tiempo señalado por la ley.- - - - -

De todo lo anterior se colige que la prescripción sirve para adquirir el dominio no solo de una cosa (en el caso de la prescripción positiva), sino también para adquirir la libertad o exoneración de una carga, obligación o deuda (en el caso de la prescripción negativa); luego entonces, si los ahora quejosos al contestar la demanda interpuesta en su contra por XXXXXXXXXX, hicieron valer en vía de reconvención la prescripción negativa de mala fe a su favor, esto quiere decir que lo que pretendían era la liberación o exoneración de una obligación o deuda, a fin de que su titular no pueda exigirla debido al transcurso del tiempo. - - - - -

En este sentido, para la procedencia de la prescripción negativa hecha valer por la parte demandada en el juicio de

origen, resulta necesario acreditar dos elementos estructurales de la misma, como lo son, la existencia de una obligación y el solo transcurso del tiempo previsto por la ley. Así, de las constancias que obran en el procedimiento de origen se advierte que la parte demandada no demostró con ningún medio probatorio, la existencia de algún contrato u acto jurídico que los obligue para con el demandante y que fuera susceptible de ser exigido por éste, y por consiguiente, que pudiera ser materia de prescripción negativa en los términos hechos valer en su reconvención; por tanto, a juicio de esta Ad Quem, resulta improcedente la acción de prescripción negativa de mala fe hecha valer por los demandados XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX en vía de reconvención al no haber acreditado la existencia de la obligación a que se alude. Sustenta lo anterior, la tesis I.3º.C.628 C, con número de registro 171674, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible a página 1779, del Tomo XXVI, Agosto de 2007 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Materia Civil, con el rubro y texto siguientes: *“PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. CARGA DE LA PRUEBA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN.- De la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 1135, 1136, 1158, 1159 y 1168 del Código Civil para el Distrito Federal, se advierte la existencia de dos elementos estructurales de la prescripción negativa, a saber: la existencia de una obligación y el solo transcurso del tiempo contado a partir de que aquélla pudo exigirse por el tiempo previsto por la ley, lo cual demuestra que se atribuye implícitamente una inactividad al acreedor de ejercer el derecho de crédito que tiene a su favor, que permite establecer la intención del legislador de sancionar la inercia de las partes en el cumplimiento de una obligación y, fundamentalmente, del abandono del titular del derecho durante un tiempo determinado, conforme al cual el ordenamiento jurídico se desentiende de dicho interés privado*



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

impidiendo el cobro coactivo de dicha obligación. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la acción de prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben probarse por el actor son: a. La existencia de una obligación, y b. Que a partir de la fecha en que la obligación se volvió exigible ha transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripción negativa. En ese sentido, si bien es cierto que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y que la fracción IV del artículo 282 del mismo ordenamiento señala claramente que el que niega sólo está obligado a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de la acción, dicha regla general no es aplicable al caso de la acción de prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo, lo que implica atribuirle al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa, que no es propia del actor; como porque la ley sustantiva al configurar la institución de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de una inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración de un plazo que dará lugar a que no sea exigible una obligación, sólo debe probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, y el acreedor debe demostrar que sí requirió de pago o se actualizó alguno de los casos de interrupción de la prescripción previstos en el ordenamiento jurídico.” - - - - -

La parte recurrente alega también en su agravio marcado con la letra E), que la Juez del conocimiento dejó de atender flagrantemente lo establecido por el artículo 977 fracción II del Código Civil del Estado, pues si bien resulta cierto la existencia de una causa penal instruida en contra del demandado

XXXXXXXXXX y otros, no menos cierto resulta a su parecer, que no debe pasar inadvertido el hecho de que la existencia de éstas no trae como efecto la interrupción de la posesión, ya que al dictarse un sobreseimiento en la causa de referencia se produjo un efecto de sentencia absolutoria a favor del señor XXXXXXXXXXXX, lo que conlleva a ubicarse en el supuesto legal de excepción a la regla en materia de interrupción de la prescripción, establecida en la ya citada fracción II del numeral 977; por tanto, consideran que al haberse desestimado la demanda de orden penal, se debe considerar la prescripción como no interrumpida. - - - - -

Son inatendibles dichos motivos de inconformidad, pues como ya se ha analizado en párrafos precedentes, para la procedencia de la reconvención, resultaba necesario la comprobación de la existencia de una obligación contraída por la parte demandada en favor del demandante para que prospere la prescripción negativa de mala fe hecha valer por los ahora recurrentes en su escrito de contestación de demanda, lo cual no aconteció en el caso que nos ocupa; en tal virtud, al no resultar procedente la reconvención planteada por los demandados, deviene inatendible el estudio de la interrupción de la prescripción negativa, con motivo de la demanda instaurada en su contra por el actor XXXXXXXXXXXX. -

Los quejosos alegan en su agravio C), que al valorar la declaración de sus testigos, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, la Juez de Primera Instancia pasó por alto que ambos coincidieron esencialmente en que los señores XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX desde hace veinte años aproximadamente empezaron a efectuar algunos trabajos en la fracción del predio marcado con el número XXXXXXXXXXXX de la calle XXXXXXXXXXXX de la Colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, quedando acreditado de esta forma, el tiempo necesario para probar la acción instada por vía de reconvención. Asimismo, en cuanto a los diversos atestes por ellos ofrecidos, señores



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, consideran que la A Quo no debió tomar en cuenta la calidad de los mismos, sino la integridad de sus testimonios, puesto que como Juzgadora está obligada a estudiar una serie de aspectos concomitantes, no circunscritos exclusivamente a la calidad del testigo como persona vecina del lugar, sino extendidos a todo el contexto de lo declarado por cada uno de ellos. - - - - -

Devienen inatendibles dichas alegaciones, pues como lo señalan los inconformes en su escrito de agravios, los testimonios fueron ofrecidos para acreditar la procedencia de la acción de prescripción negativa hecha valer en vía de reconvención, la cual, como se señaló con antelación, fue desestimada por quien esto resuelve, al no haber acreditado la parte demandada la existencia de una obligación exigible a favor de la parte actora del juicio. - - - - -

Por otra parte, en los incisos B) y F) de su escrito de expresión de agravios, los recurrentes manifestaron su inconformidad respecto al hecho de que la autoridad emisora del fallo que se revisa se adhiriera al informe rendido por el perito de la parte actora XXXXXXXXXXXX, por considerar que éste se adminicula con las copias certificadas de la causa penal instruida en contra de XXXXXXXXXXXX y otros, que cursa ante el Juzgado Octavo Penal del Primer Departamento Judicial del Estado, por lo que estiman equívoco que apoyara su consideración en una prueba fuera de juicio, desahogada en una causa penal ante autoridad diversa, a través de un peritaje anterior a la fecha en que se inició la demanda civil, pues resulta de suma importancia el hecho de que en autos del juicio que nos ocupa, existen tres pruebas periciales que en virtud de ser colegiadas, resultan idóneas para dilucidar lo controvertido por las partes; de lo que a su parecer se concluye que la autoridad violó en su perjuicio lo dispuesto por el artículo 313 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues la Juez del conocimiento no calificó las periciales según las

circunstancias del caso sometido a su estudio, citando para sustentar su dicho, la tesis aislada con el rubro: *“PERITAJES. VALOR PROBATORIO DE LOS RENDIDOS EN AVERIGUACIONES PENALES Y OFRECIDOS COMO PRUEBAS EN JUICIOS CIVILES.”*.-----

Resultan inoperantes dichos motivos de inconformidad, pues de la lectura del fallo que se combate se puede advertir que la Juez del conocimiento al realizar el estudio de uno de los elementos de la acción reivindicatoria planteada por la parte actora del juicio, consistente en la identidad de la fracción que ocupa el predio número XXXXXXXXXXXX, de la calle XXXXXXXXXXXX, de la Colonia XXXXXXXXXXXX de esta ciudad, por una parte estimó que quedaba acreditada al oponerse la reconvencción de prescripción y reconocerse su ocupación, y si bien hizo referencia al dictamen rendido por el perito de la parte actora XXXXXXXXXXXX, y que éste lo adminiculó con la documental pública consistente en las copias certificadas de la causa penal 508/2006 instruida en contra de XXXXXXXXXXXX, haciendo referencia que en la misma, la autoridad judicial que conoció de dicho procedimiento, determinó que la fracción de terreno que ocupa el citado señor XXXXXXXXXXXX forma parte del predio señalado con antelación; contrario a lo argumentado por los recurrentes, el A Quo no basó su consideración en el dictamen pericial rendido en el procedimiento penal en comento, sino que el propio dictamen pericial que obra en autos del juicio de origen fue el que sirvió de sustento para tener por acreditada la identidad de la fracción de terreno motivo de la Litis, el cual concatenó debidamente con la determinación del Juez Penal que consta en las copias certificadas ofrecidas por la parte actora como prueba documental; enfatizando la resolutoria que los demandados no negaron la identidad de la fracción que ocupan, lo que no es combatido en los agravios, de ahí lo inoperante de sus argumentaciones, y en cuanto a la tesis que se señaló en dicho



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

apartado, la misma no resulta aplicable al caso que nos ocupa, ya que como se mencionó, el peritaje sobre el cual se basó la Juez del conocimiento para dictar su resolución lo fue el rendido por uno de los peritos nombrados en autos del procedimiento civil y no el diverso dictamen rendido en la causa penal en comento, pues la adminiculación del primero se realizó con la documental pública relativa a las copias certificadas de dicho procedimiento penal, siendo que en ningún momento dicho dictamen fuera ofrecido como única prueba en el juicio civil que nos ocupa, como lo alude la tesis en comento. -----

En ese propio inciso, los impetrantes alegan que resulta infundada la determinación de la Juez de Primera Instancia al estimar que los árboles frutales y las plantas de ornato sembrados en la fracción de terreno que nos ocupa, las cuales fueron tomadas en consideración por el arquitecto XXXXXXXXXXXX al rendir su correspondiente dictamen pericial de valuación, no forman parte del objeto de la indicada probanza, pues manifiestan que uno de los puntos que motivaron el ofrecimiento de la misma lo fue el monto de las mejoras efectuadas por la parte actora en la fracción del predio motivo de la Litis. -----

Dichos agravios resultan insuficientes para revocar la resolución combatida, pues si bien la prueba pericial en materia de valuación fue ofrecida como lo mencionan los impetrantes para acreditar el monto de las mejoras, construcciones y edificaciones efectuadas en la fracción del terreno motivo de la Litis, como lo señalan los inconformes en su escrito de expresión de agravios, no menos cierto resulta que las plantas de ornato no pueden ser consideradas en esos rubros, pues pueden ser trasplantadas a su propiedad y el hecho de que dicha prueba pericial de valuación no fuera tomada en consideración por el A Quo al momento de avocarse al estudio de la acción reivindicatoria planteada por la parte actora, los

recurrentes no combatieron la determinación de la Juez de Primera Instancia en cuanto a que no resultaba procedente condenar al actor al pago de las construcciones levantadas en la fracción del inmueble en cuestión, situación respecto de la cual se encuentra relacionada la prueba pericial en materia de valuación que se comenta, por lo que ésta resultó inconducente. -----

Y finalmente, en cuanto a dicha pericial en materia de valuación se refiere, los apelantes manifestaron que el actuar de la autoridad también les irroga perjuicios al concluir indebidamente que el dictamen del ingeniero XXXXXXXXXXXX, no se encuentra debidamente fundado ni relacionó el método e instrumentos que utilizó, pues a su parecer, éste contiene con toda precisión los puntos cuestionados, siendo lo verdaderamente importante para el Juzgador, no conocedor de la materia motivo del dictamen, la opinión técnica concreta y no la extensión, ampliación o detalle de todos y cada uno de los sistemas, métodos, procedimientos y demás movimientos y pasos seguidos por el perito. -----

Son infundadas dichas alegaciones, ya que contrario a lo argumentado por los recurrentes, el dictamen pericial en materia de valuación rendido por el perito XXXXXXXXXXXX carece de la debida fundamentación y motivación, tal como lo determinó el A Quo en la resolución recurrida, pues dicho profesional únicamente asentó que aplicó todos los conocimientos técnicos y científicos a su disposición, sin precisar cuáles fueron éstos, siendo necesario para el Juzgador analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, ya que si además de exponer su opinión, éstos explican los fundamentos en los que se hayan basado para analizar el punto controvertido, se podría dotar de esta forma al resolutor de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para poder llegar a una determinación lo más apegada a Derecho.



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

Sustenta lo anterior, la tesis 1ª.CII/2011, con número de registro 161783, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a página 174, del Tomo XXXIII, Junio de 2011, Materia Civil, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con el rubro y texto siguientes: *“PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN.- El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Ahora bien, precisamente porque el juzgador carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen, resulta difícil determinar el alcance probatorio del mismo, sobre todo si dos o más peritos, respecto de la misma cuestión, emiten opiniones diversas o incluso contradictorias. En estos casos, resulta útil analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, pues si en el dictamen, además de exponer su opinión, el perito explica las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado para analizar el punto concreto sobre el que expresa su opinión, y explica la forma en que dichas premisas, aplicadas al punto concreto, conducen a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate, será relativamente sencillo motivar la valoración de dicha probanza. Este método de valoración probatoria es además congruente con la naturaleza de la prueba pericial, la cual cumple con su objetivo, en la medida en*

que dote al juzgador de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para resolver.” -----

Por tanto, este Cuerpo Colegiado considera que dicho dictamen pericial en materia de valuación carece de la debida fundamentación y motivación, necesaria para que la Juez de Primera Instancia se pudiera haber basado en la conclusión en él emitida, de ahí lo infundado de los agravios esgrimidos en ese sentido. Y en cuanto a la tesis que hizo valer la parte recurrente con el rubro “*PRUEBA PERICIAL, OPINIÓN TÉCNICA NORMATIVA DEL CRITERIO DEL JUZGADOR.*”, la misma no resulta aplicable al caso que nos ocupa, ya que sus consideraciones versan sobre la materia penal. -----

Resulta pertinente señalar que los peritos designados en autos son auxiliares técnicos de los tribunales en determinada materia, por lo que al estar revestidos de tal carácter, su dictamen constituye una opinión meramente ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce; pero la finalidad de toda prueba pericial consiste en que el perito aporte al Juzgador elementos reales y objetivos que den certeza sobre la materia en que se le requiera y en la que es experto, a fin de que dicha autoridad **cuenta con mayores elementos para dictar una sentencia justa y apegada a derecho**, siendo precisamente ése carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales, lo que ha llevado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y a los diversos Tribunales de la Federación a destacar que los peritajes no vinculan necesariamente al juzgador, el cual disfruta de la más amplia facultad para valorarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan, ya que el titular del órgano jurisdiccional se constituye como perito de



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

peritos, y está en aptitud de valorar en su justo alcance todas y cada una de las pruebas que obren en autos. Sirve de apoyo al criterio anterior, la tesis V.4º.4K, con número de registro 176491, emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, visible a página 2745, del tomo XXII, Diciembre 2005, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, cuyo rubro y texto son los siguientes: *“PRUEBA PERICIAL. SU NATURALEZA JURÍDICA Y ALCANCE.- La doctrina, en forma coincidente con la esencia de las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, ha sustentado que la peritación (que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por los peritos para emitir su dictamen), es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial (o incluso ministerial), por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación. De esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce. Ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales es lo que ha llevado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y*

a los diversos tribunales de la Federación a destacar que los peritajes no vinculan necesariamente al juzgador, el cual disfruta de la más amplia facultad para valorarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan, ya que el titular del órgano jurisdiccional se constituye como perito de peritos, y está en aptitud de valorar en su justo alcance todas y cada una de las pruebas que obren en autos.” Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el artículo 313 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que señala: *“El valor de los dictámenes periciales, incluso los avalúos y el cotejo de letras, será calificado por el Juez, según las circunstancias.”* - -

En otro orden de ideas, por cuestión de economía procesal, estudiaremos en conjunto los agravios marcados como A) y G), al estar estrechamente relacionados; en ellos, los impetrantes alegan que la resolución reclamada carece de una correcta valoración de pruebas, pues la Juzgadora de origen omite valorar el cúmulo de probanzas aportadas por los mismos, así como que el estudio de las mismas debe ser en conjunto y no aisladamente, pues lo correcto es adminicularlas entre sí, como por ejemplo, las placas fotográficas con las testimoniales, la pericial y la confesional del actor, lo cual no aconteció en la especie. - - - - -

Resultan infundados dichos agravios, ya que de la simple lectura de la resolución recurrida se aprecia que la misma se motiva en que del estudio y valoración de las pruebas aportadas por las partes y que fueron perfeccionadas en autos, se llegó a la conclusión de que la parte actora probó parcialmente su acción y los demandados no justificaron sus excepciones, incluyendo la reconvención planteada, puesto que con el testimonio de escritura pública número trescientos veintisiete de fecha ocho de junio de dos mil nueve, que contiene el contrato de donación celebrado entre XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, adminiculado con la constancia de inscripción



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

vigente expedida por el Registrador del Registro Público de la Propiedad del Estado, tuvo por acreditada la propiedad de la cosa reclamada; con el escrito de contestación de demanda, robustecido con las copias certificadas de la causa penal 508/2006 del índice del Juzgado Octavo Penal del Primer Departamento Judicial del Estado, determinó que se justificaba el hecho de que la parte demandada posea la cosa perseguida; igualmente, con el reconocimiento hecho por los demandados en su escrito de contestación y con el dictamen rendido por el perito XXXXXXXXXXXX, administrado con la documental pública relativa a las copias certificadas de la causa penal arriba señalada, tuvo por demostrado la identidad del bien. Por lo que al realizar la concatenación de dichas probanzas, la Juez del conocimiento determinó que en la especie, se acreditaba parcialmente la acción intentada debido a que la parte actora solamente justificó que los demandados ocupan una fracción del bien en disputa, apoyando su conclusión en la tesis de Jurisprudencia que tiene el siguiente rubro: *“ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.”*, y declarando que la parte actora es propietaria del inmueble en litigio, por lo que se condenó a los demandados a la desocupación y entrega del mismo, citando como sustento los artículos 657, 658, 659, 660 y 661 del Código Civil del Estado. Por ello, esta Sala estima que la determinación combatida se encuentra ajustada a derecho, al haber asentado la Resolutora de Primera Instancia, los motivos por cuales llegó a la conclusión antes mencionada, y al haber citado los dispositivos legales en los que se basó para arribar a tal determinación; siendo inatendible el agravio relativo a la valoración de las placas fotográficas que fueron ofrecidas como prueba por la parte demandada, ya que las mismas fueron perfeccionadas para acreditar el tiempo de la ocupación de éstos respecto de la fracción de terreno que nos ocupa, respecto a la prescripción negativa que hicieron valer,

circunstancia que ya fuera estudiada y declarada como no acreditada en el cuerpo de este fallo. - - - - -

Seguidamente, se procederá a realizar el estudio de los agravios emitidos por la parte actora del juicio, señor XXXXXXXXXXXX, quien por conducto de su apoderado legal XXXXXXXXXXXX, manifestó en su escrito de inconformidad que le causa agravios la resolución recurrida, específicamente en cuanto al punto resolutivo sexto y sus correspondientes considerandos, ya que a su parecer, al declararse probada la acción intentada debe concluirse que fue procedente no solo la restitución de la cosa, sino también los frutos civiles que produjo, pues es ése el segundo motivo por el que se ejercitó la acción reivindicatoria, por lo que el solo hecho de haber privado al actor del uso y goce de su propiedad, constituye motivo suficiente para que se condene a los demandados a la reparación de los daños causados, es decir, el pago de los frutos civiles correspondientes, debiendo tomarse en cuenta del mismo modo, que los demandados procedieron de mala fe, como ellos mismos reconocieron. Motivo por el cual estima que los frutos civiles o rentas, aunque por el momento fuera indeterminado, debieron fijarse en el período de ejecución de sentencia, por lo que al no condenarse a los demandados al pago de los frutos civiles a que tiene derecho el actor, la sentencia apelada resulta violatoria, por falta de observancia de los artículos 639, 662, 742 y 755 del Código Civil del Estado. - -

Dichos motivos de inconformidad resultan fundados, acorde a los motivos y fundamentos invocados en la Ejecutoria Federal que se cumplimenta, en la que se determinó que la cuestión relativa al pago o reembolso de los frutos por el reivindicado al reivindicante, debe resolverse favorablemente, en la generalidad de los casos, en los que se prueban los elementos de la acción reivindicatoria, pues resulta una consecuencia de que se declare probada la acción. En este contexto el Tribunal revisor determinó que el pago de rentas en



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

concepto de frutos civiles, como consecuencia de la ocupación indebida de un terreno de la propiedad del actor, por parte del demandado, depende de la procedencia de la acción reivindicatoria que aquel ejerza como principal; los cuales, solo pueden ser exigibles hasta que se declare procedente la acción, pues el pago de tales frutos es de carácter objetivo ya que parten de la hipótesis de que ya fueron devengadas y obtenidas por el ocupante. -----

Por lo anterior, la Juez de Primera Instancia debió condenar a la parte demandada al pago de los frutos civiles a que se refiere el artículo 755 del Código Civil del Estado, ya que tal como se menciona en la Ejecutoria Federal en comentario, los frutos civiles son los que se obtienen, entre otros supuestos, de la renta de los inmuebles, como lo establece el diverso numeral 749 del Código sustantivo de la materia, puesto que la accesión es el derecho de adquirir todo lo que producen los bienes, los cuales pertenecen al propietario como consecuencia de la procedencia de su acción; esto es así, ya que el efecto de la acción reivindicatoria es el declarar no solo el dominio a favor del reivindicante, sino además, condenar al poseedor al pago de los frutos y accesiones, en los términos prescritos por el Código Civil. -----

En tal virtud, lo procedente es MODIFICAR el punto resolutivo sexto, únicamente en cuanto a la condena al pago de frutos civiles se refiere, así como lo analizado en la parte final del considerando sexto de la resolución que se combate, a fin de que se condene a la parte demandada al pago de los frutos civiles a partir del mes de junio del año dos mil dos como se reclama, cuya base de cálculo y monto adeudado, se determinará de conformidad a la prueba pericial que en su caso sea ofrecida y perfeccionada en el incidente cuya apertura será ordenada por la Juez del conocimiento para tal efecto, en la etapa de ejecución de sentencia, tal como lo precisó el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Décimo Cuarto

Circuito, en el considerando séptimo de la Ejecutoria Federal de fecha veinte de mayo de dos mil quince, atento lo dispuesto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. -----

En mérito de lo anteriormente reseñado, al resultar por una parte parcialmente fundados pero insuficientes, y por otra parte, inatendibles, inoperantes e infundados los motivos de inconformidad vertidos por los demandados XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, y los diversos agravios esgrimidos por XXXXXXXXXXXX resultaron fundados en términos de la Ejecutoria Federal de fecha veinte de mayo de dos mil quince, lo procedente es **modificar** la resolución apelada, en cuanto a la parte considerativa de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, a fin de introducir el estudio de la reconvención aquí efectuado, así como condenar a la parte demandada al pago de los frutos civiles a partir del mes de junio del año dos mil dos, hasta el día en que se le entregue a la parte actora el predio motivo de la Litis totalmente desocupado, determinados en los términos antes expuestos, por lo que se deberá modificar también el punto resolutivo sexto de la determinación que se analiza, únicamente en cuanto al pago de dichos frutos civiles se refiere; y CONFIRMAR la restante parte considerativa y los demás puntos resolutivos de dicha sentencia; además, por cuanto en la especie no se surte la necesidad de la medida, no ha lugar a hacer especial condena en costas erogadas con motivo de esta alzada.-----

Por lo expuesto, considerado y fundado, es de resolverse y se resuelve: -----

PRIMERO.- Son en parte parcialmente fundados pero insuficientes, y por otra parte, inatendibles, inoperantes e infundados los motivos de inconformidad vertidos por la parte



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE
YUCATAN

Tribunal Superior de Justicia

demandada XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX, y los diversos agravios esgrimidos por XXXXXXXXXXXX son fundados; en consecuencia; - - - - -

SEGUNDO.- Para los efectos precisados en el cuerpo de este fallo, se *MODIFICA* la parte considerativa en cuanto al estudio de la reconvención planteada por la parte demandada, así como la condena a esta última al pago de los frutos civiles a partir del mes de junio del año dos mil dos hasta el día en que se le entregue a la parte actora el predio motivo de la Litis totalmente desocupado, calculados y determinados en los términos precisados en el cuerpo de este fallo, así como el punto resolutive sexto, cuyo texto quedará del tenor literal siguiente: *“SEXTO.- Se condena a la parte demandada al pago de los frutos civiles reclamados, no así del valor de los menoscabos que hubiere sufrido dicho bien, por los motivos expuestos en el penúltimo considerando de esta resolución.”*; y se *CONFIRMA* la restante parte considerativa y los demás puntos resolutive de dicha sentencia de fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Ordinario Civil promovido por XXXXXXXXXXXX, por conducto de su apoderado XXXXXXXXXXXX, en contra de XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX o XXXXXXXXXXXX.- - - - -

TERCERO.- No ha lugar a formular especial condena en costas en esta segunda instancia. - - - - -

CUARTO.- Remítase copia autorizada de esta resolución al Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Decimocuarto Circuito, como informe sobre el cumplimiento que se ha dado a esta Ejecutoria.- - - - -

QUINTO.- Notifíquese; devuélvase al Juzgado de origen los autos originales remitidos a este Tribunal para su revisión, juntamente con una copia certificada de la presente sentencia y de sus constancias de notificación, para que la ejecutoria así constituida, surta los correspondientes efectos legales en orden

a su cumplimiento, y hecho, archívese este Toca como asunto concluido. Cúmplase. -----

Así por unanimidad de votos de la Doctora en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos, Magistrada Primera de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, Licenciada en Derecho Ingrid I. Priego Cárdenas, Magistrada Primera de la Sala Colegiada Mixta del Tribunal Superior de Justicia del Estado, en funciones de Magistrada Segunda de esta Sala, por excusa del Titular, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia, y por la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, como Magistrada Tercera, lo resolvió dicha Sala habiendo sido ponente la última nombrada, en la sesión de fecha de hoy.-----

Firman la Magistrada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, en funciones de Presidente de la propia Sala, por excusa del titular, Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia, y Magistrados que la integran, asistidos de la Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Gisela Dorinda Dzul Cámara, que autoriza y da fe.-
- - Lo certifico.

Doctora en Derecho
Adda Lucelly Cámara Vallejos.

Licenciada en Derecho
Ingrid I. Priego Cárdenas.
Magistrada Primera de la Sala Mixta, en
Funciones de Magistrada Segunda de esta
Sala, por excusa del titular Magistrado
Doctor en Derecho Jorge Rivero Evia.

Abogada
Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo.
En funciones de Presidente por excusa del titular
Magistrado Jorge Rivero Evia.

Licenciada en Derecho
Gisela Dorinda Dzul Cámara.
Secretaria de Acuerdos