

MATERIA CIVIL

PRIMERA SALA

MAGISTRADOS:

Lics. Alicia Pérez de la Fuente, José Luis Castillo Lavín y Alfredo Yanajara Ibarra.

PONENTE:

Mag. Lic. Alfredo Yanajara Ibarra.

Recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia dictada en juicio ejecutivo civil.

SUMARIO

CONDOMINIO DE INMUEBLES. EL CÓDIGO CIVIL NO ES SUPLETORIO EN TRATÁNDOSE DE SANCIONES POR MOROSIDAD EN MATERIA DE.— La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles es el cuerpo normativo que regula todo lo concerniente a las cuotas para el mante-

nimiento de las áreas comunes y de la propiedad *pro indiviso* de un inmueble bajo este régimen, por lo que el Código Civil no es aplicable supletoriamente con respecto de las sanciones que por concepto de morosidad caigan los condóminos.

México, Distrito Federal, a seis de septiembre de dos mil.

Visto, los autos del toca 4900/99/3, para resolver el recurso de apelación hecho valer por la parte actora, en contra de la sentencia de fecha treinta de mayo de dos mil dictada por la C. Juez Vigésimo Séptimo de lo Civil por Ministerio de Ley, y apelación adhesiva promovida por la demandada en los autos del juicio ejecutivo mercantil (*sic*), seguido por C. D., en contra de ELISA C. I.; y

RESULTANDO

1.— La sentencia definitiva apelada en sus puntos resolutivos a la letra dice:

PRIMERO.— Ha sido procedente la vía ejecutiva civil intentada para este contradictorio, en que la parte actora probó parcialmente su acción, y la demandada parcialmente sus excepciones y defensas. En consecuencia;

SEGUNDO.— Se condena a ELISA C. I. y a SALVADOR I. G., a pagar a la parte actora la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO

PESOS 00/100 M. N., como suerte principal por concepto de cuotas de mantenimiento correspondiente a los meses de marzo de mil novecientos noventa y seis a enero de mil novecientos noventa y siete, septiembre y diciembre de mil novecientos noventa y ocho y enero de mil novecientos noventa y nueve, más las que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo. De igual manera se condena a los demandados al pago de la cantidad de MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M. N., por concepto de cuotas extraordinarias para mejoras durante los meses de agosto de mil novecientos noventa y cinco, noviembre de mil novecientos noventa y seis, enero de mil novecientos noventa y siete, más las que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo, en el término de cinco días contados a partir de que sea legalmente ejecutable la presente resolución, así como al pago de los intereses moratorios generados y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo sobre las referidas cantidades, previa liquidación que se realice en ejecución de sentencia, en el entendido de que los pagos que se hubieren efectuado se aplicará en principio al pago de los intereses y el remanente al pago de su suerte principal.

TERCERO.— Se absuelve a la parte demandada del pago de la pena convencional que reclama.

CUARTO.— De no hacerse el pago de lo sentenciado dentro del término concedido, hágase trance y remate del bien embargado y con su producto pago al actor.

CUARTO (*sic*).— No se hace especial condena en costas.

QUINTO (*sic*).— Notifíquese.

2.— Inconforme la parte actora con la determinación anteriormente señalada, interpuso en su contra recurso de apelación, el cual le fue admitido en ambos efectos y la parte demandada se adhirió a tal recurso, y una vez substanciado ante esta Sala se citó por último a las partes para oír la presente resolución.

CONSIDERANDO

I.— Las manifestaciones de inconformidad con la resolución impugnada son las que se contienen en escrito de la actora presentado el doce de junio del año en curso, y la adhesión a tal recurso de apelación obra en escrito de la demandada presentado el veintiuno de junio del mismo año, mismas que se tienen por reproducidas en este apartado, como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

II.— A criterio de esta Sala, los agravios expresados resultan fundados y suficientes para motivar la modificación del fallo apelado. En efecto, le asiste la razón al inconforme en virtud de que como lo señala la ley aplicable al presente asunto es la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, el cual en su artículo 60 establece que:

Las cuotas para gastos comunes que se generen a cargo de cada unidad de propiedad exclusiva y que los condóminos no cubran oportuna-

mente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en asamblea general o en el reglamento del condominio que se trate, causarán intereses al tipo que se hayan fijado en asamblea o en el reglamento. Lo anterior independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores los condóminos por motivo de su incumplimiento en el pago. Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en la asamblea o en el reglamento....

De donde se colige que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal regula todo lo concerniente a las cuotas para el mantenimiento de la propiedad *pro indiviso* de las áreas y bienes comunes, estableciendo en caso de incumplimiento de pago de las cuotas de mantenimiento, intereses, independientemente de otras sanciones, es decir el juzgador de primera instancia incorrectamente aplicó lo establecido en el Código Civil respecto a las sanciones por morosidad, mismo que no es aplicable, toda vez que existe una ley específica de la materia que regula el pago de cuotas y las sanciones a los condóminos que no los cubrieren oportunamente, por lo que si en el reglamento de condominio denominado D., que es el instrumento jurídico que complementa y especifica las disposiciones de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal de acuerdo a sus características, establece en su artículo 38 que:

El pago de las cuotas correspondientes se hará mensualmente dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la administración y sin necesidad de previo cobro. El dueño que no cubra puntualmente sus cuotas, pagará un cinco por ciento de intereses mensual por todo el tiempo en que hubiere mora, entendiéndose los meses comenzados como cumplidos. Después de treinta días de mora cubrirá además, como pena convencional una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes en que se mantuviera la mora....

De donde resulta procedente condenar a la parte demandada al pago de intereses moratorios así como al pago de la pena convencional.

Ahora bien, no pasa desapercibido para esta Sala que si bien es cierto en el artículo 38 del reglamento de condominio denominado D. se estableció el pago de una pena convencional por una cantidad igual al cincuenta por ciento del importe mensual de su cuota por cada mes en que se mantuviera la mora, también lo es que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en comento es omisa a regular sobre lo concerniente a la pena convencional, en tal virtud resulta aplicable supletoriamente lo establecido por el artículo 1843 del Código Civil, ya que la pena convencional no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal, ya que no se puede ir mas allá a lo establecido por la ley, y en virtud de que la apelante accionante reclama por un lado el importe de DIEZ MIL QUINIENTOS CUAREN-

TA Y OCHO PESOS 00/100 M. N., por concepto de cuotas de mantenimiento de acuerdo a la prestación A de su escrito inicial de demanda, y en la prestación C reclama el monto de CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M. N., por concepto de pena convencional, así como el pago de la cantidad de UN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M. N., por concepto de cuotas extraordinarias para las siguientes mejoras de acuerdo a la prestación D, y el pago de la cantidad de TREINTA MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS 50/100 M. N., por concepto de pena convencional generadas sobre las cantidades descritas en el inciso D, se desprende que la reclamación por la indicada penalización excede en cuantía a la obligación principal, razón por la cual esta Alzada, con plenitud de jurisdicción, considera procedente reducir el monto de la pena convencional a que se ha hecho referencia a una cantidad igual a las reclamadas como obligación principal en los apartados A y D, lo cual encuentra su fundamento también en el siguiente criterio federal, visible en Novena Época, de Tribunales Colegiados de Circuito, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Tomo V, abril de 1997, tesis II.2o.C.T.24 C, página 224, que dice:

CLÁUSULA PENAL. NO PUEDE EXCEDER EN VALOR NI CUANTÍA A LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL, Y BASTA PARA PROBARLO EL EXAMEN DE LOS MONTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).— La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación princi-

pal, y si esta última consiste en el pago de pesos y la pena convencional pactada excede al monto de la obligación principal incumplida, es claro que tal cláusula infringe el artículo 1672 del Código Civil del Estado de México, que expresamente señala: "La cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal."; sin que necesariamente se requiera de prueba específica para ese efecto, pues basta examinar el monto de la obligación contraída con el que se señaló en la cláusula penal, y si éste supera a aquél, es evidente que se aparta del precepto legal citado, y cuando la sentencia reclamada así lo aprecia, no es contraria a la Constitución.

Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito.

Siendo también aplicable el siguiente criterio:

PENA CONVENCIONAL NO PUEDE EXCEDER EN VALOR O CUANTÍA A LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. POR LO QUE EL JUZGADOR PUEDE FIJARLA DE MANERA EQUITATIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).— Como los artículos 1672 y 1674 del Código Civil para el Estado de México permiten la mutabilidad de la pena, al aludir a que la cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal, y que el juez puede reducirla de manera equitativa, pero tomando en cuenta la naturaleza y demás circuns-

tancias de la obligación, es claro que si en el caso las partes contratantes convinieron en que a cierto tiempo se entregaría una obra totalmente terminada y el demandado no cumplió, la autoridad responsable debe atender para la fijación equitativa de la pena a la naturaleza y demás circunstancias de la obligación, pero sin que su monto exceda al de la obligación principal.

Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito.

Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, *Semanario Judicial de la Federación*, Tomo XIII-marzo, página 419.

Amparo directo 919/93.— Narciso Armenta Hernández y coagraviados.— 30 de noviembre de 1993.— Unanimidad de votos con la salvedad externada por el magistrado Enrique Pérez González que obra en ejecutoria.— Ponente: Raúl Solís Solís.— Secretaria: Ma. del Rocío F. Ortega Gómez.

III.— El segundo agravio es igualmente fundado, en virtud de que el artículo 140 en su fracción III del Código de Procedimientos Civiles establece que siempre serán condenados en costas el que fuere condenado en los juicios ejecutivos, esto es, al resultar procedente el primer agravio hecho valer por la parte actora apelante, se condena a la demandada a todas las prestaciones reclamadas, dándose el supuesto a que se refiere el artículo 140 fracción III del ordenamiento legal en cita, por consiguiente, se debe con-

denar a la parte demandada al pago de las costas generadas por la tramitación del juicio en primera instancia.

IV.— Por lo anteriormente considerado, se modifican el tercer y quinto resolutivos del fallo apelado, debiendo quedar en los siguientes términos:

TERCERO.— Se condena a la parte demandada al pago de la pena convencional reclamada en los apartados C y F por una cantidad igual a la reclamada en los apartados A y D del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, por las consideraciones antes señaladas.

QUINTO.— Se condena a la demandada al pago de las costas.

V.— Por no encontrarse el presente asunto dentro de los supuestos previstos por el artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, no se hace especial condena en costas en esta Alzada.

VI.— Ahora bien, por lo que respecta a la apelación adhesiva interpuesta por la parte demandada, cabe hacer notar que la apelación adhesiva, más que un recurso tendiente a lograr la modificación de la parte propositiva de una sentencia, busca su confirmación mediante la expresión de argumentos que le den mayor solidez a lo expuesto por el *a quo*; asimismo el artículo 690 del Código de Procedimientos Civiles establece que la parte que venció puede adherirse a la apelación interpuesta dentro de los tres días siguientes a la admisión del recurso, expresando los razonamientos tendientes a mejorar las consideraciones vertidas por el Juez, en esa virtud no se entra al estudio por

resultar notoriamente improcedente la apelación adhesiva interpuesta por la parte demandada, en razón de que con ella pretende su revocación, además de que fue vencida en el fallo apelado no estando dentro del supuesto previsto por el artículo 690 del ordenamiento legal en cita, siendo aplicable los siguientes criterios federales:

APELACIÓN ADHESIVA, MEDIANTE SU INTERPOSICIÓN SE BUSCA MEJORAR LA PARTE CONSIDERATIVA DE LA SENTENCIA, Y NO MODIFICAR O REVOCAR SU PARTE PROPOSITIVA.—

La apelación adhesiva, más que un recurso tendiente a lograr la modificación de la parte propositiva de una sentencia, busca su confirmación mediante la expresión de argumentos que le den mayor solidez a los expuestos por el *a quo* en la parte considerativa de la sentencia apelada, bien sea porque ésta se apoye en razonamientos débiles o poco convincentes, y mediante la adhesión al recurso se pretenda mejorar sus fundamentos, o porque los expresados se consideran erróneos y se estime que los correctos sean los que se aducen. Con la adhesión se busca evitar el riesgo de que la sentencia se revoque por el tribunal *ad quem*, no porque al que obtuvo no le asista la razón, sino por la defectuosa fundamentación y motivación. También se puede pretender, mediante la adhesión al recurso, que se modifiquen o revoquen algunas consideraciones del *a quo*, siempre y cuando con ello no se afecte las partes resolutivas de la sentencia, como sería

el caso en que se aduzcan dos o más causales para la procedencia de una misma acción y el *a quo* considere que tan solo una procede, no así las restantes, porque ante la posibilidad de que el *ad quem*, en base a los agravios del apelante principal, revoque la sentencia por no estar probada la causal que estimó procedente el *a quo*, el que obtuvo en primera instancia debe adherirse a la apelación e impugnar las consideraciones por las cuales el *a quo* concluyó que no se demostraron las otras causales, para de esta forma, y de ser procedentes sus agravios, obtener la modificación de la parte considerativa de la sentencia que le agravia, y pese a lo fundado de la apelación principal, obtenga así la confirmación de la parte propositiva de la sentencia que le fue favorable.

Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito.

Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Tomo 79, julio de 1994, tesis III.1o.C. J/25, página 46.

Amparo directo 222/86.— Jesús Segovia Barajas.— 11 de diciembre de 1986.— Unanimidad de votos.— Ponente: Carlos Arturo González Zárate.— Secretario: Jorge Raúl Valencia Ruiz.

Amparo directo 487/92.— Francisco Javier Woo Aguayo.— 27 de agosto de 1992.— Unani-

Unanimidad de votos.- Ponente: Carlos Arturo González Zárate.- Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.

Amparo directo 670/92.- Rodrigo Salazar Martínez.- 1 de octubre de 1992.- Unanimidad de votos.- Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez.- Secretario: Martín Alejandro Cañizales Esparza.

Amparo directo 1137/92.- J. Jesús Vázquez Bustamante.- 11 de marzo de 1993.- Unanimidad de votos.- Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo.- Secretario: Alfredo López Cruz.

Amparo directo 861/93.- David García Aviña.- 4 de marzo de 1994.- Unanimidad de votos.- Ponente: Carlos Arturo González Zárate.- Secretario: Arturo García Aldaz.

APELACIÓN ADHESIVA EN MATERIA CIVIL. DEBE INTERPONERSE POR QUIEN OBTUVO TODO LO QUE PIDIÓ CUANDO LA SENTENCIA APELADA SE ESTIMA INCORRECTA O DEFICIENTE EN SUS CONSIDERACIONES, SIN SER APLICABLE LA TESIS QUE EXONERA DE TAL OBLIGACIÓN A LAS PARTES EN UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).- Si bien es cierto que los artículos 428 y 430, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, respectivamente establecen

que no podrá apelar el que obtuvo todo lo que pidió y en lo relativo a interposición de la apelación adhesiva emplea el vocablo “puede” dirigido a la parte que venció, tales disposiciones no deben entenderse en el sentido de que el vencedor está impedido para hacer valer ese medio de impugnación accesorio o que su ejercicio es potestativo, toda vez que atenta la finalidad de ese medio de defensa, el ganador debe agotarlo cuando, a pesar de que la parte resolutive de la sentencia apelada le favorezca, la considerativa se estima incorrecta o deficiente, y que por lo mismo pueda ser considerada infundada por el tribunal de apelación con base en los agravios que exprese el vencido, sin que sea aplicable en el caso la sexta tesis relacionada con la jurisprudencia número 189, que aparece publicada en el último *Apéndice al Semanario Judicial de la Federación*, Segunda Parte, páginas 337 y 338, del rubro: “APELACIÓN, CUESTIONES QUE DEBEN ESTUDIARSE OFICIOSAMENTE EN LA, A PESAR DE NO HABER SIDO MATERIA DE LOS AGRAVIOS”, toda vez que el criterio a que ahí se alude tuvo su precedente en un asunto de naturaleza mercantil, materia donde el examen oficioso que se impone al tribunal de segunda instancia sobre todos aquellos aspectos que formaron parte del debate, tiene su justificación en virtud de que en el sistema de recursos que establece el Código de Comercio no se

prevé el de la apelación adhesiva, en tanto que la legislación procesal civil sí la establece, de tal forma que no pueden aplicarse a esta última, reglas procesales ajenas a su materia y regulación.

Octava Época, Tercera Sala, *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Tomo 83, noviembre de 1994, tesis 3a./J. 26/94, página 17.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO.— Se modifica el tercer y quinto puntos resolutive de la sentencia de fecha treinta de mayo del dos mil, dictada por la C. Juez Vigésimo Séptimo de lo Civil por Ministerio de Ley, en los autos del juicio ejecutivo mercantil seguido por C. D. en contra de ELISA C. I. y otro, debiendo quedar en los términos que se precisan en considerando IV de esta resolución.

SEGUNDO.— No se hace especial condena en costas en esta instancia.

TERCERO.— Notifíquese; con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia una vez que haya transcurrido el término para el amparo que en su caso se haga valer, expídase copia certificada a petición de parte para su ejecución y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los CC. Magistrados que integran la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, licenciados Alicia Pérez de la Fuente, José Luis Castillo Lavín y Alfredo Yanajara Ibarra, siendo ponente el último de los nombrados, ante la C. Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

TERCERA SALA

MAGISTRADOS:

Lics. Norma Raquel Lagunes Alarcón, Laura Pérez Ríos y Óscar Gregorio Cervera Rivero.

PONENTE:

Mag. Lic. Norma Raquel Lagunes Alarcón.

Recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva dictada en juicio ordinario civil.

SUMARIOS

ACCIÓN REIVINDICATORIA. IMPROCEDENCIA DE LA.— Para la procedencia de la acción reivindicatoria, uno de sus requisitos es demostrar la propiedad del bien que se reclama; por lo que si no se demuestra que en una testamentaría a bienes, de la que dicho bien es parte integrante del acervo hereditario, no se concluyó debidamente con el

inventario, avalúo y adjudicación, es claro que la acción es improcedente por no haberse demostrado la propiedad del bien reclamado.

ESCRITO DE DEMANDA. FALTA DE FIRMA DEL. EFECTOS QUE PRODUCE .— Si el escrito de demanda carece de firma, tal omisión no afectará su validez siempre que cuando los autos principales se hayan perdido y repuesto, para lo cual bastará mostrar copia de dicho escrito con sello original de “Recibido” por la Oficialía de Partes Común.

México, Distrito Federal, a dieciocho de septiembre de dos mil.

Vistos los autos del toca 2842/00, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva de fecha diecinueve de junio de dos mil, dictada por la C. Juez Cuadragésimo Segundo de lo Civil en el Distrito Federal, en los autos del juicio ordinario civil seguido por H. H. VDA. de Y. GLORIA SU SUCESIÓN, en contra de AMELIA C. P.; y

RESULTANDOS

1.— La sentencia definitiva apelada concluyó en los siguientes puntos resolutivos:

PRIMERO.— Ha procedido la vía ordinaria civil en la que la parte actora en el principal sí probó par-

cialmente su acción, y la demandada no acreditó sus excepciones y defensas; en consecuencia.

SEGUNDO.— Se declara que la sucesión actora, tiene pleno y total dominio sobre el departamento número ... de la casa marcada con el número ... de las calles de ..., en la colonia ..., código postal 06010, de la delegación Cuauhtémoc de esta ciudad de México, Distrito Federal, con todos sus frutos y acciones, declaración que se realiza atento a lo dispuesto por el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles, dada la naturaleza jurídica de la acción ejercitada.

TERCERO.— Se condena a la demandada en el principal AMELIA C. P., a la desocupación y entrega del inmueble materia del juicio, lo cual deberán hacer con sus frutos y acciones a la sucesión actora o a quien sus derechos represente en el plazo de cinco días contados a aquél en que sea legalmente ejecutable la presente resolución, apercibiéndosele que para el caso de no hacerlo la suscrita juzgadora ordenará su lanzamiento en su rebeldía y a su costa.

CUARTO.— Se absuelve a la demandada del pago de daños y perjuicios que le reclama la sucesión actora.

QUINTO.— Se condena a la demandada al pago en favor de la sucesión actora de los gastos y costas generados en esta instancia, los cuales serán cuantificados en ejecución de sentencia.

SEXTO.— Notifíquese.

2.— Inconforme la apelante con la resolución antes transcrita, interpuso recurso de apelación el que le fue admitido en ambos efectos, una vez tramitado ante el *a quo* y remitido constancias a esta Sala, se citó por último a las partes para oír sentencia, la que ahora se pronuncia.

CONSIDERANDOS

I.— La apelante expresó agravios mediante escrito presentado ante el inferior con fecha cuatro de junio de dos mil, mismos que se tienen aquí por reproducidos literalmente en obvio de repeticiones, por economía procesal, con fundamento en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles.

II.— El primer agravio deviene en infundado e inoperante para producir la modificación o revocación de la sentencia combatida, habida cuenta que contrario a lo aseverado de su parte, el natural obró de manera correcta al haber declarado improcedente la excepción de falta de personalidad. La doliente en esencia argumenta que el inferior obró de manera incorrecta al haber desestimado la excepción de falta de personalidad, y que ello se debió a que no se ocupó de analizar que en el testimonio notarial exhibido por las personas que promueven como apoderados de la enjuiciante, el Notario Público ante quien se otorgó omitió insertar o transcribir el documento que justifique la calidad de albacea de la señora GLORIA MARÍA Y. H., en la sucesión testamentaria a bienes de la

extinta GLORIA H. H. VIUDA DE Y., por lo que a su juicio el sentenciador debió examinar de oficio tal situación, en cualquier etapa del procedimiento; alegatos que carecen de fundamento y resultan inoperantes porque de constancias de autos principales, a las que se les concede eficacia probatoria plena en términos de los artículos 327, fracción VIII y 403, ambos del Código adjetivo civil, aparece que la parte actora promueve en el presente juicio por conducto de sus apoderados ISABEL MERCEDES A. A. y FELIPE R. L., y para acreditar tal carácter exhibieron el testimonio notarial número 40290, de fecha trece de abril de mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Notario Público número trece del Distrito Federal de Texcoco, licenciado RAÚL N. N., donde se contiene el poder otorgado por la señora GLORIA MARÍA Y. H., en su carácter de albacea a bienes de la finada GLORIA H. H. VIUDA DE Y., en favor de los señores ISABEL MERCEDES A. A. y FELIPE R. L., para que conjunta o separadamente la representen judicial o extrajudicialmente, poder general para actos de administración y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley; además, también se advierte que el notario agregó al apéndice de la referida escritura, marcado con la letra "A", copia autorizada de las constancias donde aparece el nombramiento de albacea de la señora GLORIA MARÍA Y. H., a bienes de la finada GLORIA H. H. VIUDA DE Y., y la correspondiente aceptación del cargo, con lo que el poder cumple con todos los requisitos exigidos por la ley para los de su especie; y si bien es cierto que el notario, en

el poder no transcribió lo relativo al nombramiento de albacea de la poderdante, también es verdad que tal requisito se colma con haber agregado la constancia respectiva al apéndice de la escritura donde se contiene el mandato, por tal razón es de concluirse que el Juez del conocimiento obró legalmente al haber resuelto improcedente la excepción de falta de personalidad planteada por la enjuiciada, de ahí que no existe agravio que reparar sobre el particular.

El segundo agravio medularmente lo hace consistir en que le agravia la sentencia impugnada porque en la continuación de la audiencia de ley, el día veintinueve de mayo de dos mil, le hizo notar al Juez la irregularidad existente en autos, consistente en que el escrito de demanda no se encontraba firmado por los apoderados de la albacea de la sucesión actora, y no obstante esto, indebidamente se había admitido la demanda y ordenado el emplazamiento a la demandada para continuar el procedimiento y para acreditar esta omisión solicitó que la Secretaría realizara la certificación respectiva, petición que le fue negada, motivos por los que considera debe revocarse el fallo combatido. Las causas de inconformidad antes precisadas devienen en infundadas e inoperantes, habida cuenta que si bien es cierto que como aparece de constancias de autos principales, el escrito de demanda carece de firma, cierto es también que tal omisión no afecta la validez de las actuaciones, porque como se perdieron los autos principales se repusieron, de modo que la actora exhibió para ello copia del escrito de demanda con sello original de recibido en la Oficialía de Partes

Común, mas no se trata del escrito original de demanda, razón por la cual en ninguna forma afecta la validez de las actuaciones, lo que hace infundado el agravio en estudio. A mayor abundamiento, cabe indicar a la recurrente que lo relativo a que el natural no acordó favorablemente su petición en cuanto a que la Secretaria de Acuerdos certificara que el escrito de demanda carece de firma, no es materia de la sentencia definitiva, sino de una actuación intraprocesal que no fue combatida en su oportunidad con los recursos y medios de defensa previstos por la ley, de tal manera que lo consintió y ello fue a su entero perjuicio, lo que hace inoperante el agravio en estudio.

Los agravios del tercero al quinto que hace valer la inconforme, atendiendo a la estrecha relación que guardan entre sí se estudian de manera conjunta, mismos que resultan fundados y suficientes para revocar el fallo impugnado, en virtud de que le asiste la razón en cuanto a que el natural obró de manera incorrecta al haber declarado improcedentes las excepciones de falta de acción y de derecho, así como de falta de acción activa de la sucesión actora y sus herederos para reclamar la reivindicación del inmueble materia del presente juicio. De constancias de autos principales se advierte que la accionante, en ejercicio de la acción reivindicatoria, reclama como prestación principal la desocupación y entrega del departamento número ... de la casa marcada con el número ..., calle ..., colonia ..., en esta ciudad de México, Distrito Federal; en los hechos argumenta que la sucesión a bienes de la señora H. H. VIUDA DE Y., es la legítima propietaria del inmueble cuya reivindicación recla-

ma, y que ha quedado precisado, porque lo adquirió con motivo de haber sido instituida como única y universal heredera a bienes de su esposo el señor NABIH Y. M. La enjuiciada al producir contestación a la incoada en su contra, hizo valer como excepciones la de falta de acción y de derecho, y la de falta de acción activa, sustentadas en que la sucesión actora, con los documentos presentados de su parte, no acredita ser la legítima propietaria del inmueble.

Ahora bien, para la procedencia de la acción reivindicatoria se requiere de demostrar tres elementos, que son: a) La propiedad de la cosa que se reclama; b) La posesión por parte del demandado de la cosa perseguida; y c) La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que deben quedar demostrados por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley, esto de conformidad con la tesis de jurisprudencia que a la letra dice:

ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.— La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue al demandado con sus frutos y acciones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a).— La propiedad de la cosa que reclama; b).— La posesión por el demandado de la cosa perseguida; y c).— La identidad de la misma, o sea que no pueda

dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrará por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 518/89.— Jovita Peralta viuda de Zamitiz y otros.— 10 de julio de 1990.— Unanimidad de votos.— Ponente: Arnoldo Nájera Virgen.— Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 185/91.— Raquel Hernández Ramírez.— 17 de mayo de 1991.— Unanimidad de votos.— Ponente: Arnoldo Nájera Virgen.— Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 306/91.— María Luisa Martínez viuda de Galicia y otras.— 27 de septiembre de 1991.— Unanimidad de votos.— Ponente: Arnoldo Nájera Virgen.— Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 49/91.— Fabián Soriano Torrentera y otra.— 24 de marzo de 1992.— Unanimidad de votos.— Ponente: Arnoldo Nájera Virgen.— Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Amparo directo 107/92.— Edgar Meneses Beltrán y otra.— 24 de marzo de 1992.— Unanimidad de votos.— Ponente: José Galván Rojas.— Secretario: Armando Cortés Galván.

Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Tomo 53, mayo de 1992, tesis VI.20. J/193, página 65.

En el asunto a estudio, de constancias de autos principales se advierte que la actora no acreditó el primero de los requisitos exigidos para la procedencia de la acción reivindicatoria, consistente en justificar que es la legítima propietaria del inmueble a reivindicar, porque para acreditar la propiedad del inmueble aportó como pruebas la documental consistente en copia certificada de la escritura pública número 7265, de fecha veintinueve de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 117 del Distrito Federal, licenciado RAFAEL E. V., donde se contiene el contrato de compraventa celebrado entre los señores ENRIQUE y FÉLIX de apellidos Y. M., como vendedores, y el señor NABIH Y. M. como comprador, respecto de una porción de dos terceras partes de la casa ubicada en el número ..., de la calle ... y terreno en él construida, que es el lote ..., de la manzana, de la colonia ..., Cuartel Sexto de esta capital; además, en el propio instrumento descrito se hace constar que el señor NABIH Y. M., ya era propietario de la otra tercera parte del inmueble, porque éste lo adquirió en unión de los señores ENRIQUE y FÉLIX Y. M., de modo que se convirtió en el propietario del cien por ciento del inmueble; con el referido documento, al que se le concede eficacia probatoria plena en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles, quedó demostrado que el extinto NABIH Y. M. era propietario del

inmueble donde se ubica el departamento materia del presente juicio; la documental pública consistente en la copia certificada del testimonio notarial número 5282, de fecha catorce de julio de mil novecientos ochenta y uno, tirada ante el fedatario público 19 del Distrito Judicial de Tlalnepantla, licenciado FEDERICO G. L. M., que contiene protocolizada la radicación de la testamentaria a bienes del extinto NABIH Y. M., documento en el cual el notario hizo constar que el señor NABIH Y. M., otorgó disposición testamentaria designando como única y universal heredera a su esposa señora GLORIA H. H. DE Y., respecto de los derechos que le correspondían en la sociedad conyugal de todos sus bienes presentes y futuros que llegara a tener al momento de su fallecimiento, y la designó albacea. La documental pública consistente en copia certificada del testimonio notarial número 45443, de fecha veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número 89 del Distrito Federal, licenciado GERARDO C. E., en que se contiene protocolizada la radicación de testamentaria a bienes de la señora GLORIA H. H. VDA. DE Y., advirtiéndose de su contenido que la autora de la sucesión instituyó como único y universal heredero a su esposo señor NABIH Y. M., y para el caso de que él falleciera de manera simultánea o antes, nombró como herederos a sus hijos respecto del total del acervo hereditario resultante de la parte que le corresponde de gananciales conyugales, y designa como albacea en segundo lugar a su hija ROSA Y. H.

Ahora bien, de los documentos analizados en segundo y tercer lugar, aparece que se radicó la testamentaria a bie-

nes del señor NABIH Y. M., sin embargo no se concluyó, puesto que en el instrumento no se contiene el inventario, avalúos y adjudicación de los bienes que componen la masa hereditaria, de modo que dentro del presente controvertido no se acreditó que la propiedad del inmueble materia del juicio se haya transmitido a la señora GLORIA H. H. VDA. DE Y., como consecuencia, la sucesión de esta última, por conducto de su albacea, no justificó el primero de los elementos requeridos para la procedencia de la acción reivindicatoria, de modo que la acción ejercitada resulta improcedente, por tanto debe revocarse la sentencia de primer grado, y absolver a la enjuiciada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

A mayor abundamiento, de conformidad con el artículo 868 del Código de Procedimientos Civiles, la adjudicación de los bienes hereditarios se otorgará con las formalidades que, por su cuantía, la ley exige para su venta; en tanto que el artículo 869 del ordenamiento legal en cita, prevé que la escritura de partición deberá contener, entre otros requisitos, los nombres, medidas y linderos de los predios adjudicados, y en el caso a estudio, como ya quedó precisado, el documento donde se protocolizó la testamentaría a bienes de NABIH Y. M., no se contiene la relación de los bienes que conforman la masa hereditaria ni la adjudicación de éstos en favor de la única y universal heredera.

En las relatadas condiciones, al no haber acreditado la actora su acción reivindicatoria, se revoca la sentencia de primer grado y se dicta otra en su substitución, debiendo quedar sus puntos resolutivos en los siguientes términos:

PRIMERO.— Ha procedido la vía ordinaria civil en la que la parte actora no acreditó su acción y la demandada sí justificó sus excepciones.

SEGUNDO.— Se absuelve a la enjuiciada de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

TERCERO.— Se dejan a salvo los derechos de la actora para que los haga valer en la vía y forma que en derecho corresponda.

CUARTO.— No se hace especial condena en costas en primera instancia.

QUINTO.— Notifíquese.

III.— Al haber resultado fundado el recurso de apelación intentado por la parte demandada, no se actualizan los supuestos del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, consecuentemente no se hace especial condena en costas al apelante en esta segunda instancia.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE

PRIMERO.— Han sido parcialmente fundados los agravios planteados por la recurrente en contra de la sentencia definitiva de fecha diecinueve de junio del dos mil, y que ha quedado debidamente precisada en el resultando primero de la presente resolución.

SEGUNDO.— Se revoca la sentencia de primer grado y se dicta otra en su substitución, debiendo quedar sus puntos resolutivos como se precisa en la parte final del considerando II de este fallo.

TERCERO.— No se hace especial condena en costas respecto a las causadas en segunda instancia.

CUARTO.— Notifíquese; y remítase copia autorizada de esta resolución, autos principales y documentos adjuntados, el Juez de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto total y definitivamente concluido.

Así, lo resolvieron y firman, los CC. Magistrados integrantes de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, licenciados Norma Raquel Lagunes Alarcón, Laura Pérez Ríos y Óscar Gregorio Cervera Rivero, siendo ponente la primera de las nombradas, ante la C. Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.