



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021, Año de la Independencia"

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
JUICIO PLENARIO DE POSESION  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos" / o. a. m.

SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a veintiuno de junio del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en DEFINITIVA los autos del expediente número \*\*\*\*\* , relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL sobre PLENARIO DE POSESIÓN promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; radicado en la Segunda Secretaría, y,

RESULTANDOS:

Antecedentes. Del escrito inicial de denuncia y demás constancias que obran en los autos del presente expediente, se desprende lo siguiente:

1.-Presentación de demanda. Mediante escrito presentado con fecha veintiocho de junio del dos mil diecinueve, compareció ante este juzgado \*\*\*\*\* demandando en la vía Ordinaria Civil sobre PLENARIO DE POSESIÓN a \*\*\*\*\* , las siguientes pretensiones:

I.- LA DECLARACIÓN JUDICIAL que mediante Sentencia definitiva su señoría tenga a bien declarar que la suscrita C. \*\*\*\*\* , tengo EL MEJOR DERECHO A POSEER, respecto del bien inmueble que NO ES DEL RÉGIMEN EJIDAL, identificado como predio denominado la \*\*\*\*\* , registrado catastralmente bajo la clave número \*\*\*\*\* , con una superficie total aproximada de \*\*\*\*\* , el cual adquirí mediante contrato privado de compraventa celebrado con el \*\*\*\*\* , en su carácter de **VENDEDOR** y la suscrita en su carácter de compradora celebrado con fecha **25 de Enero del año 2013**; y que en su momento no contaba con construcciones y al día de hoy ya tiene diferentes construcciones con superficies diversas; bien inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:

II.- LA CANCELACIÓN respectiva de la clave catastral número **5100-02-014-001**, que aparece inscrita a nombre de la \*\*\*\*\* ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Yautepec de Zaragoza, Estado de Morelos, y por consiguiente le ordene su Señoría \*\*\*\*\* tenga a bien inscribir la sentencia que emita a mi favor y me asigne una nueva clave catastral.

III.- LA RATIFICACIÓN Y CONFIRMACIÓN DE SU SEÑORÍA; que mediante sentencia definitiva su señoría tenga a bien ratificar y confirmar la POSESIÓN que vengo poseyendo, usufructuando, aprovechando respecto del bien inmueble sujeto al presente Juicio en mi carácter de Propietario..."

Expresó los hechos e invocó los preceptos de derecho en que fundó y motivó su acción, los cuales en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, acompañando a la demanda los documentos descritos en la papeleta con sello de oficialía de partes.

2.-Admisión de la demanda.- Por proveído del uno de julio del dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando formar y registrar el expediente bajo el número respectivo, correr traslado y emplazar a la demandada \*\*\*\*\* , y en virtud de que la actora refirió que desconocía el domicilio de la demandada, se ordena girar atentos oficios a

diversas dependencias, para efecto de que informen si en los archivos se encontraba registrado el domicilio de la demandada  
\*\*\*\*\*.

Una vez hecho lo anterior, con el juego de copias exhibidas, se ordeno correr traslado a la demandada para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** contestaran la demanda entablada en su contra, señalando domicilio dentro del ámbito competencial de éste órgano jurisdiccional, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones se les harían por medio del Boletín Judicial.

**3.- Emplazamiento por Edictos.** - Por auto de **trece de febrero de dos mil veinte**, se tuvo por agotados los medios de búsqueda y localización de la parte demandada \*\*\*\*\* , por lo que, en consecuencia de ello, se ordenó emplazar **mediante edictos** mismos que se publicaron por tres veces, de tres en tres días, en el Boletín Judicial y en el periódico "Unión de Morelos", quejando a su disposición las copias simples de traslado, haciéndole saber que se le concede un término de **TREINTA DÍAS**, contados a partir de la última publicación, para contestar la demanda entablada en su contra, asimismo se le requiere para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción este Juzgado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harán por medio del Boletín Judicial que edita el poder Judicial del Estado de Morelos.

**4.-Exhibición de los edictos.** - Por auto del **día veinte de agosto de dos mil veinte**, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora, exhibiendo los ejemplares del periódico "**EL REGIONAL DEL SUR**", así como los edictos publicados en el Boletín judicial números **7531, 7534 y 7537**, de fechas veintiséis de febrero, dos marzo y cinco de marzo todos del año dos mil veinte.

**5.- Preclusión de plazo.** - Por proveído del **veintinueve de septiembre de dos mil veinte**, se le tuvo a \*\*\*\*\* , por precluído su derecho que pudo haber ejercitado para contestar la demanda en su contra por lo que se declaró la rebeldía en su contra; y en virtud de haberse fijado la litis en términos del artículo 371 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado, se señaló la **audiencia de conciliación y depuración.**

**6.- Audiencia de conciliación y depuración.** - En diligencia de fecha **dieciocho de febrero del año dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración y al no comparecer la parte demandada, se ordenó depurar el presente juicio, mandándose abrir el juicio a prueba por el plazo legal de **ocho días**, común para ambas partes.

**7.- Admisión de pruebas de la parte actora.** - Por auto del día **veinticinco de febrero dos mil veinte**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas únicamente por la **actora** siendo las siguientes:

\* **Confesional** a cargo de \*\*\*\*\*.

\* **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* (desahogada en términos de ley).

\* **Documental privada** consistente en original del contrato privado de compraventa de fecha **25 de enero del 2013** celebrado entre \*\*\*\*\* en carácter de vendedor y \*\*\*\*\* en



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021, Año de la Independencia"

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
JUICIO PLENARIO DE POSESION  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

su carácter de comprador, respecto al bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , con las siguiente medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*

\* **Documental privada** consistente en original del contrato privado de compraventa de fecha **14 de marzo del 2007**, celebrado entre \*\*\*\*\* en carácter de vendedor y \*\*\*\*\* en su carácter de comprador, respecto al bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*.

\***Constancia de no adeudo** expedida por el sistema de agua potable del H. Ayuntamiento de Yautepec, Morelos de fecha 23 de agosto del 2018.

\***Certificado de no adeudo** expedido por la Dirección de catastro e impuesto predial del H. Ayuntamiento de Yautepec, Morelos con fecha de expedición 12 de octubre del 2018

\***Avalúo Catastral** expedido por la dirección de catastro impuesto predial del H. Ayuntamiento de Yautepec de fecha 2 de octubre del 2018

\***Copia certificada del plano catastral** expedido por la dirección de catastro impuesto predial del ayuntamiento de Zaragoza estado de Morelos de fecha 2 de octubre del 2018

\***Informe de ubicación de previo** expedido por el registro agrario nacional de fecha 26 de septiembre del 2018.

**Avalúo comercial** realizado por el Arquitecto **José Luis Chávez Lagunas** de fecha 26 de noviembre del 2019.

\* **Inspección judicial** del inmueble materia de litis, ofertada bajo los puntos ofrecidos por el oferente de la prueba.

La instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana.

**8.- Inspección.** - En diligencia del día **quince de abril del dos mil veintiuno**, misma que fue desahoga en el inmueble materia del presente juicio, bajo los puntos ofertados por la oferente de la prueba, visible a foja **85**.

**9.- Audiencia de pruebas y alegatos.** El día **cinco de mayo del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, atendiendo que no se encontraban pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, y acto seguido, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

#### CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

**I. Competencia y la vía.-** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que señala:

*"Demanda ante Órgano Competente. Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley".*

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe

precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

*"Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio".*

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del ordenamiento legal antes invocado, que a la letra dice:

*"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar".*

En el caso particular, este juzgado resulta indefectiblemente competente por **materia**, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil; asimismo, y por cuanto a la competencia en razón de la **cuantía**, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, el cual a la letra dice:

*"..Artículo 30.- Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.*

*La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.*

*Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.*

Por lo tocante a la competencia por razón del **grado**, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia.

Finalmente, por razón del **territorio**, este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva en virtud de que **el bien inmueble objeto del juicio ordinario civil sobre plenario de posesión se encuentra ubicado dentro del \*\*\*\*\***, lugar que se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción este Juzgado, por lo que resulta que este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **34** fracción **III** de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos,

*"Competencia por razón de Territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio..."*

*III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles..."*

Por cuanto a la **vía** intentada, es la correcta, al efecto el artículo **266** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que:

*"Formas de procedimiento. Para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento:  
I.- Juicio civil ordinario; y  
II.- Procedimientos especiales."*

Por su parte el artículo **349** del Ordenamiento anteriormente citado establece:

*"Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo*



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021, Año de la Independencia"

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
JUICIO PLENARIO DE POSESION  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento."

A su vez el numeral **658** de la ley procesal en cita, refiere:

**"Artículo 658. Objetos sobre los que recaen y oportunidad del juicio de posesión definitivas.** -Los juicios sobre posesión definitiva pueden versar sobre muebles e inmuebles y sobre derechos reales sobre los mismos, siempre que se trata de bienes que conforme a las leyes puedan reivindicarse. No pueden reivindicarse los bienes que se mencionan en el artículo 665."

**Las pretensiones plenas de posesión se ventilarán en juicio ordinario** en el que se observen, además, las reglas que se contienen en este Capítulo."

De lo anterior se desprende, que la pretensión principal intentada por el actor no tiene señalada tramitación especial; por lo que le son aplicables las reglas de **los juicios ordinarios civiles**, resultando procedente la vía elegida por el actor,

**II.- Legitimación.** Conforme a la sistemática jurídica que establecen los preceptos legales **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede a examinar la **legitimación activa y pasiva de las partes que intervienen en el presente Juicio**, misma que debe ser analizada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

En este orden de ideas, debe decirse que la legitimación ad causam, es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación ad procesum que se refiere a que ese derecho sea ejercitado en el proceso por quien tenga aptitud para hacerlo valer en su juicio.

Bajo ese contexto, la legitimación **activa** de la actora \*\*\*\*\* , se encuentra debidamente acreditada en términos de lo dispuesto por el artículo **654** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor; al manifestar que tiene un mejor derecho que la demandada para poseer el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , actualmente \*\*\*\*\* , para lo cual exhibió la **documental privada** consistente en original del contrato privado de compraventa de fecha **25 de enero del 2013** celebrado entre \*\*\*\*\* en carácter de vendedor y \*\*\*\*\* en su carácter de comprador, respecto al bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* ,

Documental a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con la cual se pone de manifiesto como indicio que \*\*\*\*\* está en posesión del predio materia del presente juicio, derivado de su causa generadora que le dio inicio, para entrar en posesión y con la cual se acredita la legitimación activa, interés jurídico y derecho que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, **de la que se advierte el origen de la posesión que invoca el accionante para poner en movimiento a éste órgano jurisdiccional en ejercicio de la acción plenaria de posesión**, por lo que se encuentra acreditada la legitimación activa y lo anterior no implica la procedencia de la acción ya que para ello se requiere tener **legitimación de la causa**, que es cuando se justifique plenamente que se tenga la titularidad

del derecho que se reclama, considerada una condición para obtener una sentencia favorable, razón por la cual será analizada la procedencia de la misma al momento de resolver el presente juicio.

**III. Marco legal aplicable.** -En este contexto, se aprecia que al caso particular le son aplicables las disposiciones legales contenidas en el **Código Civil** vigente para el Estado de Morelos, que establecen, lo siguiente

*"Artículo 965.- "La posesión de una cosa, es un poderío de hecho, en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia"."*

*"Artículo 969.- "Sólo pueden ser poseídos por los particulares, los bienes y derechos que estén en el comercio, que sean susceptibles de apropiación."*

*"Artículo 977.- Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer. Es mejor la posesión que se funda en justo título y cuando se trata de inmuebles, la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua."*

Por su parte el **Código Procesal Civil en vigor**, determina al caso en estudio, lo siguiente:

*Artículo 653: Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquellos que no tengan mejor derecho."*

*Artículo 654: Estará legitimado para el ejercicio de estas pretensiones:*

*I.- El que funde su derecho exclusivamente en la posesión;*

*II.- El que adquirió la posesión con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; y,*

*III.- El que alegue mejor derecho para poseer; ..."*

*Artículo 655.- Las pretensiones petitorias sobre posesión definitiva, no procederán en contra del legítimo propietario ni en los casos en que ambas posesiones fueren dudosas o el demandado tuviere registrado su título y el actor no."*

**Artículo 657. Determinación de mejor posesión.** "Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el Juez las siguientes reglas: I. Cuando ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparada por uno mejor; II. Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión más antigua; III. Tratándose de inmuebles, se considerará mejor posesión la que esté registrada, y si ambas lo están prevalecerá la amparada por un registro de fecha anterior; y, IV. En caso de que ambas posesiones fueren dudosas, haya buena o mala fe la cosa se pondrá en depósito mientras se decide cuál de las dos es mejor."

Es de precisar que el Código Civil vigente para el Estado de Morelos, en su artículo 980 parte in fine, define al título como la causa generadora de la posesión; y la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostiene que no es precisamente un documento que justifique el dominio **sino la causa legítima o de buena fe de la tenencia o posesión de la cosa, que siendo apto para transmitir el dominio,** solo se transmite la posesión por un vicio determinado.

**IV.-Omisión de estudio defensas y excepciones ante contumacia de \*\*\*\*\*.** En virtud de que la parte demandada, no contestó la demanda ni interpuso excepciones ni defensas, no hay cuestión previa ni incidental que merezca estudio previo a la cuestión principal.

**V.- Estudio de la acción.** En atención que, no existen cuestiones incidentales que analizar, se procede al estudio de la acción principal, presentada por la actora \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\* , de acuerdo a las pretensiones identificadas en el



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
JUICIO PLENARIO DE POSESION  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

resultando primero de este fallo, mismas que en este apartado se tienen como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

Previo a emprender el estudio de fondo es necesario destacar que la esencia de la acción plenaria de posesión, es analizar **quién tiene mejor derecho de poseer el bien inmueble objeto de juicio.**

De esta forma, los elementos constitutivos de la acción que la promovente ejercita y que está obligado a probar, como lo señala el artículo **653, 654 y 655** del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, son:

- a). - Que goza de justo título para poseer, que éste es de buena fe.
- b). - Que el demandado posee el bien a que se refiere el título
- c). - Que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado,

Siendo aplicable al respecto el siguiente criterio de Tesis aislada de la Época: Octava Época, Registro: 219819, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo IX, Abril de 1992, Materia(s): Civil, la cual reza:

**POSESION, ACCION PLENARIA DE. REQUISITOS.** -La acción plenaria de posesión o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesorios. Consecuentemente el actor tiene la obligación de acreditar como requisitos, que goza de justo título para poseer, que éste es de buena fe, que el demandado posee el bien a que se refiere el título y que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado, **mientras que la obligación del juzgador consiste en examinar cuál de los títulos exhibidos o probados por las partes es mejor para demostrar el derecho a la posesión civil.**

De tal suerte que de acuerdo a la legislación civil y la jurisprudencia del caso, la **acción publiciana** permite a su promovente, básicamente dos pretensiones necesarias: **I).**- Una declaración de dominio y, **II).**- La consecuenencial restitución del inmueble, tratándose por tanto de pretensiones completamente conexas.

Resulta aplicable la siguiente tesis Aislada de la Octava Época, Registro: 211721, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Julio de 1994, Materia Civil, página 711.

**POSESIÓN. ACCIÓN PLENARIA DE. REQUISITOS.** La acción plenaria de posesión compete al adquirente de buena fe que no esté en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título (aunque no lo acredite como propietario) y se ejercita en contra de quien posee con menor derecho y persigue como finalidad, obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesorios, consecuentemente, el actor tiene la obligación de acreditar que tiene justo título para poseer; que es de buena fe; que el demandado posee el bien a que se refiere el título y que es mejor su derecho para poseer que el alegado por aquél. De lo anterior se desprende claramente que en el juicio plenario de posesión debe estar plenamente identificado el bien que posee el demandado con aquel que reclama el actor, circunstancia que va implícita en la carga procesal que tiene este último, de justificar fehacientemente que el demandado posee el bien a que se refiere el título que a él le concede ciertos derechos.-

En ese panorama, esta juzgadora aprecia que no existe conflicto alguno entre las partes, pues es de reiterarse que **procede el juicio plenario, cuando se disputa la posesión permanente que uno tiene o debe tener**, en razón de la ley, aun cuando en el momento no la tenga.

Ahora bien, respecto al **primer elemento consistente en tener justo título para poseer**, esto es, la causa o el motivo legítimo o de buena fe que da derecho a una persona a poseer o tener alguna cosa en su poder.

De tal suerte, en los juicios sobre posesión, por justo título no debe entenderse el documento con que se justifique el dominio **sino la causa legítima o de buena fe de la tenencia o posesión de la cosa**, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Luego, para que exista esa condición, es indispensable la satisfacción de dos requisitos: primero, un título suficiente o causa generadora de la posesión y segundo, ignorancia de vicios de dicho título.

En esa línea de pensamiento **\*\*\*\*\***, **acredito su justo título, con la documental privada** consistente en original del contrato privado de compraventa de fecha **25 de enero del 2013** celebrado entre **\*\*\*\*\*** en carácter de vendedor y **\*\*\*\*\*** en su carácter de comprador, respecto al bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, con las siguiente medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*

Documental a la cual le concede valor probatorio de indicio en términos de los artículos 445 y 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, y resulta eficaz para demostrar que la actora, ha demostrado la causa generadora de su posesión.

Sin que sea obstáculo señalar que, la acción plenaria de posesión debe ser adquirente, en el aspecto de que la adquisición significa en términos generales la obtención o incorporación de una cosa o de un derecho a la esfera patrimonial de una persona, cuya adquisición no siempre se logra hacer en propiedad desde el momento de su realización, pues no necesariamente se traslada legalmente el dominio de algo desde el principio del acto jurídico.

La adquisición con justo título y de buena fe, no implica que sea un requisito indispensable para el ejercicio de la acción posesoria tener la propiedad del bien.

En efecto, no es estrictamente necesario que el actor que ejerza la acción plenaria de posesión tenga el carácter de propietario del bien materia del litigio, ya que la propiedad de los bienes, como derecho real consiste en el dominio que se ejerce sobre la cosa poseída.

Efectivamente **\*\*\*\*\***, **acredito que**, poseía el bien raíz, con los testimonios a cargo de **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, quienes a las preguntas marcadas con números **5, 6, 7, 11, 12, y 14** en diligencia de fecha **cinco de mayo de dos mil veintiuno, respondieron** que quién es dueña, poseedora, y propietaria del inmueble materia de estudio del presente asunto, lo es **\*\*\*\*\***, quien vive en el inmueble; ubicado en **\*\*\*\*\***,





PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
JUICIO PLENARIO DE POSESION  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

quien lo adquirió mediante un contrato de compraventa; cuenta con un documento privado, quien ha realizado actos de dominio, ha sembrado limones, limoncillos, mandarinos en el inmueble.

Testimoniales que valoradas, atendiendo a las máximas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, por lo fundado en la razón de su dicho y aunado a que el medio convictivo en análisis se desahogó con todas las formalidades que la ley en cita establece para tal efecto, se le concede valor probatorio en términos de los artículos 472, 473 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les da **pleno valor probatorio**, porque al confrontar su contenido con el de las diversas pruebas aportadas por la promovente, en forma congruente y natural, resultan lógicas en su contenido con los hechos narrados en el escrito inicial; generando presunciones de carácter legal y humano a favor de la promovente \*\*\*\*\* para acreditar que ha poseído en concepto de propietaria dicho bien raíz.

Sin embargo, **NO QUEDO DEBIDAMENTE DEMOSTRADO EL SEGUNDO ELEMENTO**, lo anterior se estima así porque, uno de los principios que rigen la acción plenaria de posesión, es el referente a que no se trata de una acción declarativa, mucho menos respecto de la propiedad o del legítimo dueño del bien controvertido, sino que es de condena a su restitución, pues en la acción publiciana no pueden discutirse los derechos de propiedad que pudieran tener las partes, sino el mejor derecho de posesión que les pueda asistir.

La acción plenaria de posesión se limita a condenar al demandado a devolver la cosa con sus frutos y acciones, atento a que tiene como propósito que se restituya el bien controvertido en favor del adquirente con justo título y de buena fe, y no que se declare que el actor es el propietario del aludido bien, sino que es de condena a su restitución, pues en la acción publiciana no pueden discutirse los derechos de propiedad que pudieran tener las partes, sino el mejor derecho de posesión que les pueda asistir;

Es la acción que nace del despojo para hacerse reponer, ante todo, en la posesión de que se ha sido privado, **competen a quien no está en posesión de la cosa a la cual tiene derecho a poseer**, por justo título, aun cuando no lo acredite como propietario en la publiciana.

Asimismo, el propietario puede intentar la acción publiciana cuando no quiera que se cuestione la propiedad y esté en condiciones de probar que es adquirente con justo título, lo cual se requiere para la procedencia de dicha acción y logrará la restitución de la cosa con sus frutos y acciones, aun cuando no se declare que tiene el dominio de la misma

Se Afirma lo anterior **porque**, de autos se observa que \*\*\*\*\* , sí habita el predio.

De ahí que \*\*\*\*\* , en su escrito de presentada con fecha **veintiocho de junio del dos mil diecinueve**, ante este juzgado, aseveró que:

"... **declaró bajo protesta de decir verdad**, que la suscrita desde que celebren contrato de compraventa me encuentro en posesión del multicitado bien inmueble toda vez que él C. \*\*\*\*\* y la suscrita estuvimos casados y desde que él compró, la suscrita comencé a hacer actos de dominio **y mi posesión ha sido de forma pública ya que he realizado diferentes actos tales como construcción en los límites del terreno para delimitarlo (...)** y mis colindantes, vecinos y el Ayudante Municipal son sabedores y me reconocen **COMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE SUJETO AL PRESENTE JUICIO** razón suficiente para tener por acreditado mi interés jurídico y me legitimación activa y pasiva dentro del presente juicio **y nunca he sido perturbado en mi posesión ni verbal ni física ni real** ni mucho menos por un procedimiento penal que acredite y demuestre lo contrario a mi buena fe con quién siempre me he conducido (...)

(... ) ya que como he venido diciendo me encuentro en **posesión del bien inmueble descrito en mi pretensión principal desde hace ya muchos años**, posesión que ha sido **de forma pública pacífica cierta continua de buena fe y sobre todo de forma ininterrumpida** razón suficiente para que me enseñe declarada procedente mi acción

Es decir, **\*\*\*\*\***, no ha sido perturbada en su posesión pero tampoco existe prueba alguna con la que se demuestre que el demandado está en posesión del predio, **SIN DEJAR PASAR POR ALTO QUE NOS ENCONTRAMOS EN JUICIO CONTRADICTORIO.**

En ese sentido, el segundo consistente en **b)** Que el demandado posee el bien a que se refiere el título, no se demuestra porque, con la presuncional que deviene de la falta de contestación a la demanda por parte del demandado, lo que motivo se le tuvieran por admitidos los hechos que dejo de contestar; la cual administrada con la confesión ficta de la demandado **\*\*\*\*\***, prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 416, 417, 419, 423, 426 fracción I y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por lo que tomando en consideración las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, conlleva a determinar que al no encontrarse confrontada dicha deposición ficta con diverso medio de prueba, **se le concede plenitud probatoria, para demostrar que \*\*\*\*\***, cuenta con documento que la acredita como propietaria y poseedora del terreno sujeto al presente juicio; que se encuentran posesión, física, material del bien inmueble, que la señora **\*\*\*\*\***, es la legítima propietaria y poseedor del bien raíz desde el año 2013; y que desde el 2013 entre posesión física y material en conjunto con su finado esposo, que está en posesión física y de forma pública, pacífica continua y de buena; que es reconocida por los vecinos, como legítima propietaria del bien raíz.

Asertos, que acredita que **\*\*\*\*\***, **no** se encuentra en posesión del predio materia de la litis, pero tampoco se advierte una disputa por parte de esta última, para demostrar, que es ella, quien tiene el mejor derecho para poseer.

Pero además de lo anterior, no podemos presumir que la actora tenía la posesión, porque de facto siempre ha estado en posesión del bien raíz .

Resulta aplicable la siguiente Jurisprudencia, con Registro digital: 176614, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 138/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, página 34, cuyo rubro dice:

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. LA TESIS JURISPRUDENCIAL 1a./J. 13/98 ES APLICABLE AL ARTÍCULO 2.6 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MÉXICO.-** El artículo 2.6 del Código de Procedimientos



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021, Año de la Independencia"

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
JUICIO PLENARIO DE POSESION  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

Civiles para el Estado de México establece que para el ejercicio de la acción plenaria de posesión o publiciana debe demostrarse lo siguiente: a) tener justo título para poseer; b) ser un adquirente de buena fe; c) que el actor tenía la posesión o la tenía quien le transmitió el bien, aun cuando no se hubiere consumado la usucapión. Sin embargo, dicho precepto no establece expresamente cuál es el tipo de posesión (material o jurídica) que debe acreditarse. Ahora bien, al resolver la contradicción de tesis 50/95, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la tesis 1a./J. 13/98, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, marzo de 1998, página 99, de rubro: "ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.", en congruencia con esta jurisprudencia, y en atención a que la nueva legislación procesal civil del Estado de México contiene la misma laguna legal que existía en la legislación abrogada, la jurisprudencia aludida es aplicable al artículo 2.6 del Código mencionado. **Contradicción de tesis 60/2005-PS.** Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados, Tercero y Cuarto, ambos en Materia Civil del Segundo Circuito. 17 de agosto de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Así también aplica la siguiente, tesis aislada con Registro digital: 219819, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, abril de 1992, página 571, Tipo: Aislada, la cual textualmente, dice:

**POSESION, ACCION PLENARIA DE. REQUISITOS.** - *La acción plenaria de posesión o publiciana, compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones. Consecuentemente el actor tiene la obligación de acreditar como requisitos, que goza de justo título para poseer, que éste es de buena fe, que el demandado posee el bien a que se refiere el título y que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado, mientras que la obligación del juzgador consiste en examinar cuál de los títulos exhibidos o probados por las partes es mejor para demostrar el derecho a la posesión civil.*

En mérito de lo antes expuesto, la falta de un elemento de la acción plenaria de posesión, trae como consecuencia, su improcedencia, por ello, resultó innecesario su análisis a partir de confrontar los títulos respectivamente aportados por las partes, para dilucidar a quién de ellos correspondía un mejor derecho para poseer el bien en controversia.

En la especie, cuando prevalece el incumplimiento de alguno de esos requisitos, doctrinaria y legislativamente conocidos como presupuestos procesales, y es advertido oficiosamente por el juzgador; ni siquiera es procede dejar a salvo los derechos de la actora ante la falta de acreditamiento de uno de los elementos de su acción, sino absolver de las prestaciones reclamadas.

En atención a que, la **improcedencia de la acción**, implica que la autoridad judicial se encontró impedida para estudiar la controversia planteada por falta de algún presupuesto procesal necesario para ello; es decir, que no se puede emitir una decisión de fondo.

En consecuencia, **SE ABSUELVE** a la demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 504, 506, 576, 677, 678, 679 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

## RESUELVE:

---

**PRIMERO.** Es Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio en términos del considerando primero de esta resolución.

**SEGUNDO.** La actora \*\*\*\*\* , **no acreditó el segundo de los elementos para la procedencia de la acción plenaria de posesión**, toda vez que \*\*\*\*\* , **no** se encuentra en posesión del predio materia de la litis, pero tampoco se advierte una disputa por parte de esta última, para demostrar, que es ella, quien tiene el mejor derecho para poseer.

**TERCERO.** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora.

Así lo resolvió, **DEFINITIVAMENTE**, la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Maestra en Derecho \*\*\*\*\* , ante su **Segundo** secretario de Acuerdos, Licenciado \*\*\*\*\* , con quien actúa y da fe.