

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Puente de Ixtla, Morelos, a quince de junio de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **32/2019-1**, juicio **ORDINARIO CIVIL sobre la ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN**, promovido por *********, en contra de *********, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y,

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito presentado a la Oficialía de este Juzgado el diecisiete de enero de dos mil diecinueve, compareció *********, demandando en la Vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN en contra de ********* las siguientes pretensiones:

*“...a).- Que se declare judicialmente que es la suscrita quien tiene mejor derecho a poseer en forma definitiva la fracción de terreno con una superficie aproximada de 1025.00 (MIL VEINTICINCO PUNTO CERO) metros cuadrados cuyas medidas y colindancias aproximadas son: **AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO;** y edificaciones en el construidas con sus frutos y accesiones, mismo que a la fecha ocupa la demandada sin derecho alguno y que forma parte del predio de la suscrita ubicado en *********, de superficie total, este último aproximada **de 20,792.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO) metros***

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*cuadrados en virtud de que dicho inmueble lo adquirí de mi señor padre *****mediante contrato privado de cesión de derechos de fecha TREINTA de MARZO del año 1995 y que desde esa fecha lo he poseído en términos de ley y en concepto de dueña, como precisará y referirá en líneas subsecuentes, y que por ende:*

b).- Se condene judicialmente al demandado pierda en definitiva la posesión que como simple detentadora tiene sobre la antes referida fracción de terreno y edificaciones con sus frutos y accesiones en beneficio de la suscrita.

c) En su momento se condene a la demandada a la desocupación y entrega real, material y jurídica a favor de la suscrita de la fracción de terreno y construcción en el mismo, así como de sus frutos y accesiones, cuyas, medidas, colindancias y superficie total se han precisado en el inciso a) y como consecuencia;

d).- Sea la suscrita restituida en el uso, goce y disfrute de la posesión definitiva de la fracción de terreno y construcción antes descrita y de sus frutos y accesiones que de hecho y por derecho me corresponde.

e).- El pago de los daños y perjuicios ocasionados por el demandado sobre la edificación y la fracción de terreno cuyo mejor derecho a poseer y restitución demando, así como el pago a razón de una renta mensual que he dejado de percibir por la ilegal ocupación sin derecho alguno por parte del demandado mismos que serán valuados a partir de la fecha en que sin derecho alguno tomó posesión el demandado hasta la fecha en que me sea restituida la posesión a razón de una renta mensual misma que en su momento se determinará por los peritos en la materia.

f) El pago de gastos y costas que origine el presente juicio hasta su total terminación...”.

2.- Por auto de fecha veintidós de enero del dos mil diecinueve, se previno la demanda concediéndole a la actora un plazo de tres días para subsanarla;

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

3.- Por auto de fecha treinta de enero del dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la demandada, para que dentro del término de diez días contestara la demanda entablada en su contra; emplazamiento que se llevara a cabo previo citatorio en el domicilio señalado con fecha siete de febrero de dos mil diecinueve.

4.- Mediante auto de fecha diecinueve de febrero del dos mil diecinueve, se tuvo a la parte demandada *********, dando contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose dar vista por el término de tres días a la parte actora a efecto de que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

5.- Por proveído de fecha cuatro de marzo del dos mil diecinueve se tuvo a la parte actora dando contestación a la vista ordenada en autos respecto a la contestación de demanda emitida por la demandada *********, además se señaló fecha para la Audiencia de Conciliación y Depuración la cual se llevó a cabo el día cinco de abril del dos mil diecinueve, en la cual se ordenó aperturar el Juicio a prueba por el término de ocho días concedido a las partes.

6.- Por auto de fecha cuatro de marzo del dos mil diecinueve, se requirió a la demandada *********, a efecto de que se abstenga de construir, transmitir a terceros, deteriorar, dilapidar, causar algún daño y/o hacer mejoras dentro del bien inmueble materia del presente juicio, como medida de conservación.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

7.- Por autos de fechas siete y catorce de mayo del dos mil diecinueve, se admitieron las pruebas de la parte actora, las cuales fueron las siguientes: la Confesional y Declaración de Parte a cargo de *****; la prueba Testimonial a cargo de ***** **Y** ***** , la Inspección Judicial en el domicilio ubicado en *****; Documentales Públicas, Privadas y Científicas, Pericial en Materia de Topografía y Valuación de Inmuebles, la Pericial en Materia de Grafoscopia, Documentoscopia y Caligrafía, Informe de Autoridad a cargo del Agente del Ministerio Publico de la Fiscalía de Delitos Diversos de esta Ciudad de Puente de Ixtla, Morelos; diversos Reconocimientos de Contenido y Firma de Documentos, Prueba de Inspección Judicial de Autos en el expediente *****radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado, por otra parte respecto al demandado éste no ofreció pruebas en el presente juicio.

Así las cosas, con fechas trece y quince de mayo de dos mil diecinueve, comparecieron ante este Juzgado el Licenciado OSCAR DAVID SÁNCHEZ GALINDO y el Arquitecto MARCOS CABRAL MARTÍNEZ respectivamente, a efecto de Aceptar y protestar el cargo de Perito el primero en las materias de GRAFOSCOPIA, DOCUMENTOSCOPIA Y CALIGRAFÍA a cargo de la parte actora; y el segundo en las materias de TOPOGRAFÍA Y VALUACIÓN DE INMUEBLES a cargo de la parte actora.

En fecha veintiocho de mayo del dos mil diecinueve, compareció ante este Juzgado el Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO, a efecto de Aceptar y protestar el cargo de Perito en materia de TOPOGRAFÍA

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Y VALUACIÓN designado por este Juzgado. Asimismo mediante comparecencia de fecha once de junio del dos mil diecinueve, Acepto y protesto el cargo de Perito en materia de GRAFOSCOPIA, DOCUMENTOSCOPIA Y CALIGRAFÍA designado por este Juzgado, el Perito LEONARDO PARENTE CONTRERAS.

En auto de veintidós de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo al Licenciado RODOLFO FAVIAN ARCOS, Agente del Ministerio Público Adscrito a la Fiscalía de Delitos Diversos, en Puente de Ixtla, Morelos, dando contestación al Informe solicitado mediante oficio número 1075/2019 de fecha catorce de mayo del dos mil diecinueve, así como remitiendo copias certificadas de la Carpeta de Investigación *****, las que se ordene agregar a los presentes autos.

En fecha diecisiete de junio del dos mil diecinueve, se llevó a cabo la Inspección Judicial ofrecida por la parte actora, en *****,

En auto de veinte de junio de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora sustituyendo al testigo *****por el ateste *****.

Mediante auto de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, y a petición del perito designado por este Juzgado, Licenciado LEONARDO PARENTE CONTRERAS, se requirió a la parte actora a efecto de que exhibiera ante este Juzgado tres documentos oficiales (cartilla del servicio militar, credencial de elector, pasaporte, actas del registro civil, tarjetas bancarias) de la persona que en vida respondiera al nombre de *****.

8.- En fecha veinte de junio del dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

alegatos; asimismo con fechas veintisiete de agosto del dos mil diecinueve, dieciséis de octubre del dos mil diecinueve y cinco de diciembre del dos mil diecinueve se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, así como el catorce de febrero del dos mil veinte tuvo verificativo la diligencia de interrogatorio al perito designado por este Juzgado LEONARDO PARENTE CONTRERAS, solicitada por la demandada, sin que compareciera a la misma, por lo que se tuvo por precluido su derecho, dando por terminada dicha diligencia; y una vez emitidos en autos los dictámenes periciales e informes de autoridad, mediante audiencia de fecha veinticuatro de febrero del dos mil veinte se citó a las partes a efecto de oír la sentencia definitiva que en derecho correspondiera, sin embargo con fecha cinco de marzo del dos mil veinte se emitió auto regulatorio en virtud de se encontraba pendiente de desahogar la prueba de Inspección de Autos ofrecida por la parte actora en el expediente *****radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado, y una vez desahogada la misma con fecha diecisiete de marzo del dos mil veinte, mediante auto de fecha cinco de octubre del dos mil veinte se citó a las partes para resolver en definitiva el juicio que nos ocupa, sin omitir mencionar que en el auto regulatorio de fecha cinco de marzo del dos mil veinte se requirió a la actora para manifestará si era su voluntad insistir respecto del desahogo de la prueba de Informe de Autoridad a cargo del Agente del Ministerio Público Titular de la Fiscalía de Delitos Diversos de Puente de Ixtla, Morelos, y mediante escrito de cuenta 2073 de fecha quince de septiembre del dos mil veinte la actora se desistió a su más entero perjuicio y por así

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

convenir a sus intereses de las pruebas pendientes por desahogar, por lo que en auto del dieciocho de septiembre del dos mil veinte, se ordenó su ratificación, la que se llevó a cabo el día veintinueve de septiembre del mismo año próximo pasado, así las cosas en auto del cinco de octubre del dos mil veinte se tuvo a la actora ***** , desistiéndose a su más entero perjuicio del Informe de Autoridad ya mencionado, sin embargo de autos se advierte que dicho informe obra agregado con anterioridad a fojas 277 a 288 así las cosas con fecha trece de octubre del dos mil veinte se emitió auto regulatorio en el que se requirió a la actora aclarara la superficie total, así como las medidas y colindancias del inmueble materia del presente juicio, y una vez aclarado lo anterior exhibiera la Constancia expedida por el Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, a efecto de que haga constar si en sus archivos se encuentra inscrito el inmueble multicitado, así como el nombre de la persona que aparece como propietario del mismo, y una vez desahogada la misma en autos de fechas veintitrés de octubre del dos mil veinte y ocho de abril del dos mil veintiuno, mediante proveído de fecha veinte de abril del dos mil veintiuno se citó a las partes para resolver en definitiva el juicio que nos ocupa, sin embargo mediante auto regulatorio de fecha tres de mayo del año en curso se dejó sin efectos la citación, requiriéndole a la actora que aclarará a este Juzgado la superficie total , así como las medidas y colindancias de la fracción del terreno motivo del presente juicio; por auto de fecha siete de mayo del dos mil veintiuno, se tuvo a la actora dando cumplimiento a dicho requerimiento, asimismo, por auto de fecha dieciocho

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

de mayo de dos mil veintiuno se tuvo a la demandada ***** interponiendo Recurso de Revocación en contra del auto de fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno, ordenándose dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho corresponde; mediante auto de fecha veintiséis de mayo del dos mil veintiuno, se tuvo a la actora por conducto de su Abogado patrono dando contestación a la vista mencionada; así las cosas, en proveído de fecha treinta y uno de mayo del dos mil veintiuno se citó a las partes para resolver el recurso de revocación, el cual el dos de junio de dos mil veintiuno en su resolutive SEGUNDO se determinó Infundado el Recurso interpuesto por la demandada; finalmente en auto de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno y por así permitirlo el estado procesal que guardan los presentes autos, se ordenó citar a las partes a efecto de oír la resolución definitiva en el juicio que nos ocupa, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

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

- - - **I.-** En primer lugar, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado, al respecto el Código Procesal Civil vigente en la entidad establece en sus artículos 18, 22, 25 y 34 lo siguiente: Artículo 18 “Demanda ante órgano competente. Toda demanda 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”. Artículo 21 “Competencia en

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores”. Artículo 34 “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. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio. (...)”;

en consecuencia, tomando en cuenta que en el bien inmueble materia de la presente litis se encuentra ubicado en *****; en consecuencia este Juzgado es competente para conocer el presente juicio en razón del territorio.

- - - **II.-** Por cuanto a la vía elegida, el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en la entidad 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 conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento”; así como el artículo 234 del mismo ordenamiento legal establece: **“Pretensión publiciana.** *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*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

aquellos que no tengan mejor derecho. En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Puede entablarse después de decidido un interdicto o independientemente de él”; por lo tanto, la vía elegida por la actora *********, es la correcta.

- - - **III.-** Enseguida, por cuestión de orden, se procede al estudio de la legitimación de quienes intervienen en el presente juicio. El estudio de la legitimación de las partes, es una obligación de la suscrita juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio; al efecto es aplicable la siguiente jurisprudencial:

No. Registro: 190,846
Jurisprudencia
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XII, Diciembre de 2000
Tesis: I.6o.C. J/25
Página: 1137

ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omita su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2968/92. Luz María Ortega Zavala y otros. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique R. García Vasco. Secretario: José Guadalupe Sánchez González.

Amparo directo 9160/99. Inmobiliaria Valle de San José, S.A. de C.V. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.

Amparo directo 1506/2000. Mario Federico Aponte y Arechaga. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Hernández Sánchez.

Amparo directo 966/2000. Gloria Regino Ferrer. 31 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente:

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.
Amparo directo 2356/2000. Fernando Rojas Zavala y otra. 21 de septiembre de 2000. Unanimidad de votos.
Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.

- - - Al efecto el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece: “Legitimación y substitución procesal: Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley”. Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretende hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la legitimación ad causam que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, debido a que es una condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la parte actora está legitimada cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; al respecto tenemos que la Ciudadana ***** , compareció al presente juicio; demandando de ***** las prestaciones descritas en el resultando primero de esta resolución; exhibiendo las documentales consistentes en: copia certificada del Acta Declarativa de Posesión de fecha dos de febrero

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

del dos mil diez realizada ante el Síndico Municipal del H. Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, C.P. DE ING. ***** , en la que comparecen por una parte ***** y por otra *****y ***** , certificada ante la Fe del Notario Público Número Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal Licenciado Manuel Carmona Gándara con fecha nueve de enero del dos mil diecinueve; copia certificada del Contrato Privado de Cesión de Derechos Privada de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco, certificado ante el Presidente Municipal Constitucional de Puente de Ixtla, Morelos, con la misma fecha, certificada ante la Fe del Notario Público Número Uno de la Tercera Demarcación Notarial del Estado de Morelos Licenciado Herminio Israel Morales Castillo con fecha cinco de mayo del dos mil dieciséis, documentales fueron objetadas por la parte demandada por ser falsas o contener hechos falsos, sin que de autos se desprenda en que funda y motiva su objeción, por tal motivo es de concederles valor probatorio en términos de los artículos 437, 444, 445, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, por lo tanto con dichas documentales y con la propia manifestación que hace la promovente en el sentido de que esta adquirió el bien inmueble materia del presente juicio mediante un contrato de compraventa descrito en líneas que anteceden del bien inmueble materia del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del Artículo 654 del Código Procesal Civil, de lo cual resulta, la legitimación activa y pasiva de las partes en el presente asunto, sobre todo el interés jurídico de la promovente para poner en

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

movimiento al órgano Jurisdiccional, sin que ello implique la procedencia de la acción; al efecto, es aplicable en lo conducente lo dispuesto en las siguientes tesis jurisprudenciales:

No. Registro: 196,956
Jurisprudencia
Materia(s): Común
Novena Época
Instancia: Segunda Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
VII, Enero de 1998
Tesis: 2a./J. 75/97
Página: 351

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.
CONCEPTO.**

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Amparo en revisión 1947/97. Néstor *****
Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco
votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre
Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.
Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la
Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión
privada del tres de diciembre de mil novecientos
noventa y siete, por unanimidad de cinco votos
de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano
Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre
Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y
presidente Genaro David Góngora Pimentel.

No. Registro: 192,912
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y
su Gaceta
X, Noviembre de 1999
Tesis: I.5o.C.87 C
Página: 993

**LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN
NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA
ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL
EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE
OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL
PROCEDIMIENTO.**

No son lo mismo los presupuestos para el
ejercicio de la acción, que las condiciones para
la procedencia de ésta. Los primeros son los
requisitos para ejercer la acción y necesarios
para la admisión de la demanda y la validez del
procedimiento, mientras que las segundas
constituyen las condiciones necesarias para el
acogimiento de la acción en la sentencia
definitiva. Una de esas condiciones es la
legitimación en la causa o relación jurídica
sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la
calidad de las partes en el juicio e implica que la
acción debe ser intentada por el titular del
derecho y contra la persona obligada por la ley
para satisfacerlo; esa relación jurídica
sustancial, como una de las condiciones para
acoger la acción, en principio corresponde al
actor acreditarla demostrando su calidad de
titular del derecho y la calidad de obligado del
demandado; sin embargo, debe analizarla el
juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de
alzada aunque no haya sido tema de la
apelación. Por tanto, al determinar la Sala
responsable que la demandada en la
reconvención carecía de legitimación pasiva para
responder por la acción de prescripción positiva,
no analizó un presupuesto procesal para el
ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino
una condición necesaria para su satisfacción en
la sentencia y la podía analizar aunque no haya
sido tema de apelación, pues no podía
pronunciar un fallo declarando procedente la
acción que ejerció el demandado en vía de
reconvención, si no se llamó a juicio a una parte
interesada y la persona a quien se reconvino no

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3050/99. José Iber Rojas Martínez. 26 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.

Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.

IV.- Por cuestión de método y orden procesal, acorde a los principios de claridad, congruencia, exhaustividad y precisión, para la redacción de sentencias establecidos en la sistemática jurídica prevista en los artículos 105 y 106 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, previo a resolver el fondo del negocio principal, se procede al **análisis de las excepciones interpuestas** por la demandada *********, al momento de otorgar contestación a la demanda entablada en su contra, excepciones de las que se aprecia que esencialmente se hacen *consistir en la de Carencia de la acción, la de Obscuridad de la demanda, la de simulación relativa, la de nulidad, la de falta de legitimación, personalidad o capacidad del actor, la de falta de cumplimiento en el plazo o la condición a que está sujeta la acción y la de falsedad de documentos.*

En el contexto indicado, se analizan las defensas y excepciones que opone la demandada de mérito, por lo que respecto a *la excepción de Carencia de la acción, la de nulidad, la de falta de legitimación, personalidad o capacidad del actor*, dichas excepciones no son otras que la simple negación del derecho ejercitado cuyo efecto jurídico consiste generalmente en producir la negación de la demanda; es decir, el de arrojar la carga

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

de la prueba a la actora, y el de obligar al Juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, análisis que se realizará al entrar al estudio de los elementos de la pretensión deducida por éste último, y el resto de las excepciones *la de falta de cumplimiento en el plazo o la condición a que está sujeta la acción* no son aplicables al caso concreto por lo que no ha lugar a entrar al estudio de las mismas, *y la de falsedad de documentos*, al respecto este tribunal ya se refirió sobre dicha objeción; motivo por el cual se declaran **improcedentes las excepciones en estudio**, en este orden de ideas, se enuncia con el único propósito de apoyar las consideraciones expuestas, la tesis de Jurisprudencia visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, la cual a la letra dice:

Octava Época
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Tomo: 54, Junio de 1992
Tesis: VI. 2o. J/203
Página: 62

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Por cuanto a la **oscuridad de la demanda**, pues no define en cuál de las hipótesis se encuentra la parte actora para intentar la acción, generando indefensión a la demandada, sin embargo de los hechos narrados en su contestación de demanda, los mismos fueron contestados

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

de manera enumerada, uno por uno, por lo tanto, se estima que el demandado pudo percatarse de las pretensiones que le reclama la parte actora, luego entonces, la misma resulta **improcedente** en virtud de que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 357 de la ley adjetiva civil, establece que si la demanda fuera oscura el Juez puede prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete; circunstancia que en la especie no aconteció pues al considerarse reunidos los requisitos que prevé el artículo 350 del citado ordenamiento legal, se admitió la demanda en sus términos, ello aunado a que la excepcionante dio contestación a todos y cada uno de los capítulos de la misma, tan es así que opuso defensas y excepciones.

Por lo tanto, es procedente analizar el fondo del presente juicio; es de observarse que en tratándose el presente juicio sobre la **ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN** son aplicables las siguientes disposiciones legales contenidas en el Código de procedimientos Civiles vigente, establece:

Artículo 653. Objeto de los juicios sobre posesión definitiva. 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 aquéllos que no tengan mejor derecho. En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Pueden entablarse después de decidido un interdicto o independientemente de él.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Por su parte el artículo 657 del mismo ordenamiento procesal señala:

Art. 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 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, lo que se verifica en las siguientes tesis:

Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: VII, Marzo de 1998
Tesis: II.2o.C.90 C
Página: 798

JUSTO TÍTULO, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento, se requiere acreditar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones anteriores del país de la siguiente manera: "Se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio." (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y, "Se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

para transferir el dominio." (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los artículos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Aquel que transmite el dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad y b) Aquel que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el actual concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil del Estado de México, el cual establece: "Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.", pues es claro que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello encuadra dentro de lo previsto por el artículo 781 del ordenamiento últimamente citado. Por tanto, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, en el caso, el contrato de compraventa que llevó a cabo la parte actora como compradora con persona diversa, constituye su justo título, en virtud de que con la celebración de esa relación contractual entró a poseer el inmueble objeto de la controversia, conforme a la ley. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 818/97. María del Carmen Alvarado Valverde. 21 de enero de 1998. Unanimidad de Votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, Primera Parte, julio de 1994, tesis VI.2o.374 C, página 645, de rubro: "JUSTO TÍTULO, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESIÓN."

Octava Epoca

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XIV-Julio

Página: 645

JUSTO TÍTULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESIÓN. La expresión justo título puede tener dos acepciones: ya sea como el documento que acredite la propiedad; y otra como 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 manera que 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, ya que de interpretarse de la primera manera, la acción publiciana sería inútil, puesto que teniendo el título que demuestre la propiedad, la acción procedente sería la reivindicatoria; por el contrario, cuando la parte actora carece del documento de propiedad, puede intentarse la acción plenaria de posesión, pues ésta, como ya se dijo, tiende a proteger la posesión legítima de un bien, siempre que se encuentre su origen en un acto lícito y de buena fe. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Amparo directo 152/89. Luis Sigfredo Ortega
Amezcu. 23 de mayo de 1989. Unanimidad de votos.
Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez
Rivera.

Siendo la esencia de la acción plenaria de posesión, analizar quién tiene mejor derecho de poseer un bien, ya que tenemos que la demandada ***** , refiere que ella es propietaria de una fracción de la totalidad del predio motivo del presente juicio en razón de que esta última celebró un contrato privado de compraventa con el señor *****el día nueve de marzo del dos mil quince.

Ahora bien, al insistir la actora durante la secuela procesal que a ella le asiste el derecho sobre el bien en cuestión, ofreció pruebas, de las que se procede a su estudio, atendiendo al principio de la carga de la prueba, prevista en el artículo 386 de la Ley Adjetiva Civil vigente que establece: “Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse”.

Así, en el presente procedimiento, mediante Audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el día veinte de junio de dos mil diecinueve se desahogaron las

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

pruebas ofrecidas por la parte actora, entre ellas **la Confesional y Declaración de Parte a cargo de la demandada *******, quien compareció a dicha audiencia para su desahogo, iniciando con la Confesional al tenor del pliego presentado por la actora, que consta de **SETENTA POSICIONES, calificándose sesenta y uno de legales a excepción de las marcadas con los números DIECINUEVE, VEINTISIETE, VEINTINUEVE, TREINTA, TREINTA Y NUEVE Y CUARENTA Y UNO, así como TREINTA Y UNO, CUARENTA Y SEIS Y SESENTA Y SIETE**, en ese entendido, la demandada declaro medularmente lo siguiente:

*“...QUE SI SABE QUE EL PREDIO DE SU ARTICULANTE UBICADO EN ***** , CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE: MIDE 226.00 METROS Y LINDA CON CALLE 14 DE FEBRERO; AL SUR: MIDE 226.00 METROS Y LINDA CON *****Y *****; AL ORIENTE: MIDE 92.00 METROS Y LINDA CON CALLE SAN MIGUEL.; AL PONIENTE: MIDE 92.00 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO.- QUE SI SABE QUE EL PREDIO CITADO CUENTA CON UNA SUPERFICIE ORIGINAL APROXIMADA DE 20,792.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS).- QUE SI SABE QUE EL ANTERIOR PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN ***** , LO FUE EL FALLECIDO *****.- QUE SI SABE QUE EL FALLECIDO *****EN VIDA TUVO LA POSESIÓN LEGAL Y DE BUENA FE DEL PREDIO QUE SE DESCRIBE EN LA POSICIÓN ANTERIOR.- QUE SI SABE QUE DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO CITADO SE ENCUENTRA LA FRACCIÓN Y CONSTRUCCIÓN MOTIVO DE ESTE JUICIO.- QUE SI SABE QUE EL FALLECIDO *****EN VIDA CONTABA CON DOCUMENTOS VALIDOS QUE AMPARABAN LA POSESIÓN LEGAL QUE TENIA SOBRE EL INMUEBLE DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA LA FRACCIÓN DEL PREDIO MOTIVO*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

DE ESTE JUICIO.- QUE SI SABE QUE EL FALLECIDO
*****EN SU MOMENTO ENTRO A POSEER DE BUENA
FE EL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA LA FRACCIÓN
MOTIVO DEL JUICIO.- QUE SI ES LA ABSOLVENTE QUIEN A
LA FECHA OCUPA LA CONSTRUCCIÓN DE
APROXIMADAMENTE DIECISÉIS METROS CUADRADOS
QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE
APROXIMADA DE 1025.00 (MIL VEINTICINCO PUNTO CERO
METROS CUADRADOS) QUE SE LE RECLAMA EN EL
PRESENTE JUICIO.- QUE SI SABE QUE LAS MEDIDAS Y
COLINDANCIAS: AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA
CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y
LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00
METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE:
MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO, SE
ENCUENTRAN DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE
UBICADO EN *****.- QUE SI SE ENCUENTRA
ASENTADO EN SU CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
FECHA DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE EN SUS
CLAUSULAS QUINTA Y SÉPTIMA QUE LA POSESIÓN DEL
TERRENO LE FUE ENTREGADA AL COMPRADOR EN ESE
ACTO A LA FIRMA DEL CONTRATO.- QUE SI RECONOCE
QUE SU CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA DIEZ
DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE CARECE DE LA FIRMA
AUTENTICA DEL SUPUESTO VENDEDOR *****DONDE
APARECE SU NOMBRE.- QUE SI EN SUS CONTRATOS DE
COMPRAVENTA QUE EXHIBIÓ AL JUICIO SE ENCUENTRA
ASENTADO QUE AMBOS FUERON FIRMADOS POR EL
TESTIGO *****.- QUE SI RECONOCE QUE SU
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA NUEVE DE
MARZO DE DOS MIL QUINCE CARECE DE LA FIRMA DEL
DELEGADO MUNICIPAL C. *****EN EL ESPACIO DONDE
SE CONTIENE SU NOMBRE...”.

Respecto de la Declaración de parte, a cargo
de *****, declaro al tenor del interrogatorio que
consta de **SETENTA Y NUEVE PREGUNTAS**, las
cuales califica setenta y tres de legales, a
excepción de las marcadas con los números **DOCE**,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

TRECE, CATORCE, TREINTA Y TRES, CINCUENTA Y DOS Y SETENTA Y UNO, en ese entendido, el demandado declaro principalmente lo siguiente:

*“...QUE CONOCE A LA ACTORA ***** APENAS DE CUANDO ME DEMANDÓ.- QUE CONOCIÓ A *****DESDE LA FECHA EN QUE LE VENDIÓ EL TERRENO, QUE TIENE DOS AÑOS MÁS QUE YA LO CONOCÍA A ÉL PORQUE ERA PRIMO DE SU PAPÁ.- QUE SI CONOCE EL PREDIO UBICADO EN *****.- QUE CONOCE DICHO PREDIO DESDE LA FECHA EN QUE LE VENDIÓ *****.- QUE CONOCE EL PREDIO PORQUE EL SEÑOR ***** SE LO OFRECIÓ, POR ESO LO CONOCE, SI NO, NO LO HUBIERA CONOCIDO.- QUE NO SE SABE LAS COLINDANCIAS DE DICHO PREDIO.-QUE EL FALLECIDO *****EN VIDA TUVO LA POSESIÓN LEGAL Y DE BUENA FE DEL PREDIO QUE SE DESCRIBE.- QUE SI ES CIERTO QUE EL FALLECIDO *****EN VIDA FUE RECONOCIDO POR SUS VECINOS, COLINDANTES Y AUTORIDADES MUNICIPALES COMO EL POSEEDOR LEGAL DEL INMUEBLE DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA LA FRACCIÓN EN LITIGIO UBICADO EN *****.- QUE LE HIZO LA CONSTRUCCIÓN DE APROXIMADAMENTE 4X4 METROS QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1025.00 (MIL VEINTICINCO PUNTO CERO METROS CUADRADOS) QUE SE LE RECLAMA EN EL PRESENTE JUICIO, PORQUE ES SU TERRENO.- QUE HIZO DICHA CONSTRUCCIÓN PERO LA FECHA NO LA RECUERDA, ESTE AÑO, APENAS TIENE COMO CINCO MESES O SEIS MESES QUE LA HIZO.- QUE PORQUÉ TIENE QUE PEDIRLE PERMISO A LA ACTORA SI ELLA NO SE LO VENDIÓ.- QUE SI ES CIERTO QUE LA DECLARANTE ES QUIEN A LA FECHA SIN ANUENCIA DE SU ARTICULANTE OCUPA LA CITADA FRACCIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN QUE SE LE RECLAMA EN EL PRESENTE JUICIO.-QUE LA RAZÓN POR LA QUE PRESENTO DOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE FECHAS NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE Y DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE ES PORQUE UNA EL DUEÑO SE LO*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

ESTABA DANDO, SEGÚN ÉL HIZO EL CONTRATO, FUE A LA DELEGACIÓN Y LE ENSEÑO EL CONTRATO QUE LE DIO EL SEÑOR EL DUEÑO EL SEÑOR *****
ENTONCES EL DELEGADO LE DIJO QUE ESO NO ERA VÁLIDO, QUE ESO QUE LE ESTABA DANDO, ENTONCES ME DIJERON QUE NO LE DEBERÍA DE DAR MÁS DINERO HASTA QUE ME LO HAGA AHÍ EN LA DELEGACIÓN, ENTONCES EL DELEGADO LE DIJO QUE PARA QUE SU PAPEL TUVIERA VALIDEZ QUE LO HICIERA AHÍ CON LA FIRMA DE ÉL, DE ***** , ENTONCES ES POR ESO QUE TIENE DOS, PORQUE EN UNO ÉL LO HACÍA POR EL MISMO, Y OTRA POR PARTE DE LA DELEGACIÓN QUE SÍ LE VALE, ES POR ESO QUE TIENE DOS PAPELES PORQUE UNA SUPUESTAMENTE ÉL LO MANEJABA Y EL OTRO ES EL QUE LE HICIERON EN LA DELEGACIÓN.- QUE EL COMPRO UNA TAREA.- QUE SUS DOS CONTRATOS TIENEN LA MISMA FECHA; ES LA MISMA UNA TAREA ES LA QUE TIENE, LO DEMÁS QUE ESTÁN DEL LADO NO ES DE ÉL, NADA MÁS TIENE UNA TAREA.- QUE SI ES CIERTO QUE EN SU CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE SE ENCUENTRA ASENTADO EN SU DECLARACIÓN QUE EL PREDIO QUE SE CONTIENE EN EL MISMO AL NORTE MIDE 41 MTS Y COLINDA CON CALLE 14 DE FEBRERO.-QUE NO SABE LAS CALLES DEL TERRENO DONDE COMPRÓ.- QUE CIENTO CUATRO MIL PESOS NO ES LO QUE PAGO; QUE SON CINCUENTA MIL.- QUE SI ES CIERTO QUE EN SU CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE SE ENCUENTRA ASENTADO EN LA CLAUSULA TERCERA QUE LA POSESIÓN DEL TERRENO QUE LE FUE ENTREGADA CON ANTERIORIDAD DE LA FIRMA DEL CONTRATO, QUE EL LE HABÍA DADO LA MITAD DEL DINERO Y EL PAPEL QUE ÉL MANEJABA, PERO EL PAPEL QUE ÉL MANEJABA ÉL QUERÍA LA OTRA MITAD PERO LE DIJO QUE FUE A LA DELEGACIÓN Y EN LA DELEGACIÓN LE DIJERON QUE CON EL PAPEL QUE ÉL LE DABA NO LE IBA A VALER QUE YA NO LE DIERA MÁS DINERO Y ENTONCES LE

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*DIJE QUE FUERA A LA DELEGACIÓN Y ENTONCES CON LA FIRMA DEL DELEGADO LE DARÍA LA OTRA MITAD PARA QUE FUERAN LOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS.- QUE SI RECONOCE QUE EN SU CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE CARECE DE LA FIRMA AUTENTICA DEL SUPUESTO VENDEDOR *****.- QUE SI ES CIERTO QUE EN SU CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA NUEVE DE MARZO DE DOS MIL QUINCE CARECE DE LA FIRMA DEL DELEGADO MUNICIPAL *****.- QUE SI RECONOCE QUE AL SER SIMULADOS SUS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE FECHAS NUEVE DE MARZO DE DOS MIL QUINCE Y DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE SE ASENTARON EN SUS CONTENIDOS HECHOS DISTINTOS CON RESPECTO DE LA UBICACIÓN, MEDIDAS, COLINDANCIAS, SUPERFICIE, FECHA DE ENTREGA DE DINERO Y ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL PREDIO EN LITIGIO.- QUE LOS TESTIGOS FUERON ***** Y *****DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE...”*

Medios probatorios a los que se le concede valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, puesto que como es de explorado derecho, la Confesional y Declaración de parte son pruebas primarias que permiten establecer una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses del absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime lo manifestado, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo; circunstancia por la cual, con dicha prueba se acredita que ***** representada por su señora madre *****, celebró un contrato privado de

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

cesión de derechos con el hoy finado *****respecto del bien inmueble ubicado en *****, y que la hoy demandada se introdujo, a una fracción del predio motivo del presente juicio, realizando dentro del predio una construcción con cimientos, que refiere tiene una superficie aproximada de 1025.00 M2 (mil veinticinco punto cero metros cuadrados), y que cuenta con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO, que se encuentran dentro de la superficie del inmueble ubicado en *****. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

Registro digital: 167870

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/305

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Febrero de 2009, página 1754

Tipo: Jurisprudencia

PRUEBA CONFESIONAL EN MATERIA CIVIL. SU VALORACIÓN. Para valorar una declaración orientada por un interrogatorio, como lo es la confesional en materia civil, es indispensable analizar conjuntamente tanto las preguntas como las respuestas, ya que las primeras son rectoras del sentido de las segundas, por lo que si el cuestionario se encuentra indebidamente formulado, necesariamente va a generar una respuesta incorrecta y apartada de la realidad.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 159/92. 28 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo directo 105/2001. Santiago Rojas Cervantes, su sucesión. 5 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 229/2004. 12 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Amparo directo 147/2005. Jesús García García. 20 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Amparo directo 314/2008. Lucía Ruiz Cardona o María Lucía Ruiz Cardona. 24 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Probanzas que se encuentran corroboradas con la testimonial a cargo de ***** y *****, la que se desahogó en la audiencia de la misma fecha, previa calificación del Interrogatorio que consta de **TREINTA Y NUEVE PREGUNTAS** formuladas más la razón de su dicho, las que se califican de legales, de cuyo estudio integral se infiere que los atestes fueron acordes y uniformes al manifestar que saben y les consta, sustancialmente y en lo que interesa, el primero de ellos:

“...QUE CONOZCO A MI PRESENTANTE DESDE QUE ERA MENOR DE EDAD.- QUE SI CONOCÍ A *****DESDE QUE TENÍA ENTRE DIECISÉIS Y DIECISIETE AÑOS PORQUE TOMÁBAMOS ALCOHOL.- QUE SI, CONOCE A *****, PORQUE TENGO UN LOTE QUE COMPRÉ MÁS ADELANTE DONDE TIENE *****.- QUE SI CONOCE EL PREDIO UBICADO EN *****, PORQUE TENGO UN PREDIO MÁS DELANTE DE ESE.- QUE LAS COLINDANCIAS DEL PREDIO SON AL NORTE COLINDA CON LA CALLE 14 DE FEBRERO, AL ORIENTE CON CALLE SAN MIGUEL, AL PONIENTE CON 5 DE MAYO Y AL SUR CON PROPIEDAD PRIVADA.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE SU SUPERFICIE APROXIMADAMENTE SON VEINTE MIL METROS.- QUE AHORITA ***** Y ANTERIORMENTE SU PAPÁ *****SON LAS PERSONAS QUE HAN POSEÍDO LEGALMENTE LA SUPERFICIE DEL PREDIO MOTIVO DEL JUICIO.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE *****FUE RECONOCIDO COMO EL ANTERIOR PROPIETARIO DEL INMUEBLE.- QUE ***** ENTRO A POSEER EL PREDIO, PORQUE SU PAPÁ LE CEDIÓ, LE HIZO UN DOCUMENTO DE CESIÓN DE DERECHOS ANTE ESTA PRESIDENCIA DE ÉSTA COMUNIDAD.- QUE SABE Y LE CONSTA PORQUE EN AQUEL ENTONCES ACOMPAÑE A UN VECINO QUE EN AQUEL ENTONCES FUE TESTIGO DE DICHO DOCUMENTO.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE EL TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO ***** ENTRO A POSEER EL TERRENO MENCIONADO.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE ***** SI CUENTA CON UN DOCUMENTO DE CESIÓN DE DERECHOS.- QUE EL DOCUMENTO CON EL QUE CUENTA

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

SU PRESENTANTE PARA ACREDITAR LA POSESIÓN LEGAL QUE TIENE SOBRE EL PREDIO DESCRITO ES LA CESIÓN DE DERECHOS OTORGADA POR SU PAPÁ *****.- QUE LO SABE PORQUE COMO LO DIJE ANTERIORMENTE ACOMPAÑÉ A UN TESTIGO QUE HOY ESTÁ FALLECIDO QUE SE LLAMÓ ***** QUE VIVIÓ A UNOS CINCO METROS DE DONDE ACTUALMENTE YO VIVO.- QUE SU PAPÁ *****LE TRANSMITIÓ LOS DERECHOS DE POSESIÓN LEGAL Y DOMINIO DEL PREDIO CITADO A *****.-QUE EL TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO SE CELEBRO EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS ENTRE EL FALLECIDO *****Y *****.- EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ESTA LOCALIDAD DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE ESTUVIERON PRESENTES MI VECINO QUE SE LLAMÓ *****, LA SEÑORA *****Y LA MAMÁ DE ***** DE NOMBRE ***** Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL *****Y TAMBIÉN *****QUE FUE EL QUE CEDIÓ LOS DERECHOS.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE LA MAMÁ DE ***** ***** FIRMO EN REPRESENTACIÓN DE SU PRESENTANTE LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PORQUE ELLA ERA MENOR DE EDAD EN AQUEL ENTONCES.- QUE SI FUE FIRMADA ANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE ESTA COMUNIDAD QUE SE LLAMÓ *****Y LOS TESTIGOS QUE REFERÍ ANTERIORMENTE, LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE *****Y SU HERMANO *****Y OTRAS PERSONAS MÁS QUE DESCONOZCO SUS NOMBRES HAN OCUPADO SIN AUTORIZACIÓN DE SU PRESENTANTE UNA FRACCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE QUE POSEE LEGALMENTE.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE MÁS O MENOS A MEDIADOS DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE.- QUE SI CONOCE LA FRACCIÓN DEL PREDIO QUE SE METIÓ A OCUPAR LA DEMANDADA Y QUE ES MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO, PORQUE COMO DIJE ANTERIORMENTE YO TENGO UN LOTE MÁS ADELANTE Y SEGUIDO PASO POR AHÍ.- QUE APROXIMADAMENTE SON MIL METROS CUADRADOS; COLINDA CON LA CALLE 5 DE MAYO AL NORTE CON PROPIEDAD DE *****; AL ESTE CON PROPIEDAD DE ***** Y AL SUR CON PROPIEDAD PRIVADA.- QUE TIENE UNA CONSTRUCCIÓN DE TABIQUE Y LOZA.- QUE ***** ES QUIEN TIENE MEJOR DERECHO PARA POSEER LA FRACCIÓN DEL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO.- PORQUE SU PAPÁ LE DEJÓ UN DOCUMENTO DE CESIÓN DE DERECHOS Y PORQUE LOS VECINOS SABEN TAMBIÉN QUE ELLA ES LA DUEÑA.- YO ESTUVE PRESENTE CUANDO SU PAPÁ LE DIO LA CESIÓN DE DERECHOS A *****.- LA RAZÓN DE SU DICHO: LO SÉ PORQUE COMO LO DIJE ANTERIORMENTE ESTUVE PRESENTE CUANDO SE LLEVÓ A CABO LA CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DE *****QUE EN AQUEL ENTONCES YO ACOMPAÑÉ AL SEÑOR *****QUE ERA MI VECINO Y PORQUE CONOZCO A ***** DESDE QUE ERA MENOR DE EDAD

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

PORQUE ESTUDIÓ CON UNA DE MIS HIJAS DESDE LA PRIMARIA HASTA LA SECUNDARIA...”

Y el segundo de los atestes declaro:

*“...QUE SI CONOZCO A MI PRESENTANTE DESDE QUE ERA NIÑA.-QUE SI CONOCÍ A ***** , DESDE QUE YO TENÍA DIEZ AÑOS.- QUE NO CONOCÍA A ***** , LA CONOCÍ CUANDO SE METIÓ A INVADIR A UN TERRITORIO QUE NO TENÍA NINGÚN DERECHO.- QUE SI CONOZCO EL PREDIO UBICADO EN ***** , PORQUE SOY VECINO, VIVO POR AHÍ, Y PASO DIARIO AHÍ CUANDO ME VOY A TRABAJAR.- QUE LAS COLINDANCIAS DE DICHO PREDIO SON LA CALLE ES LA NORTE 14 DE FEBRERO Y AL SUR ES UNOS VECINOS Y AL ORIENTE ES CALLE SAN MIGUEL Y AL PONIENTE ES CALLE 5 DE MAYO.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE LA SUPERFICIE DEL PREDIO EN LITIGIO APROXIMADAMENTE SON COMO MIL METROS.- QUE ***** HA POSEÍDO LEGALMENTE LA SUPERFICIE DEL PREDIO MOTIVO DEL JUICIO.- QUE EL ANTERIOR PROPIETARIO ERA *****.- QUE ***** ENTRO A POSEER DE BUENA FE PORQUE LE DIERON LOS DOCUMENTOS, YO ESTABA AHÍ PRESENTE CUANDO LE DIERON LOS DOCUMENTOS.- QUE LO SABE Y LE CONSTA PORQUE ***** LE DIO LA CESIÓN DE DERECHOS.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE DESDE EL TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO ***** ENTRO A POSEER DE BUENA FE DICHO TERRENO.- QUE SI LE CONSTA QUE ***** CUENTA CON DOCUMENTO QUE AMPARA LA POSESIÓN LEGAL QUE TIENE SOBRE EL PREDIO UBICADO EN ***** , PORQUE FUE ELLA LA ÚNICA DUEÑA.- QUE DICHO DOCUMENTO ES LA CESIÓN DE DERECHOS.- QUE EL MOTIVO POR EL QUE LO SABE ES PORQUE TIENE UN DOCUMENTO QUE SE FIRMÓ CON EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA; PORQUE YO ESTABA PRESENCIANDO AHÍ, NO FUI TESTIGO PERO YO ESTABA PRESENTE AHÍ.- QUE EL TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CELEBRARON EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS EL FALLECIDO *****Y *****.- EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE AQUÍ DE PUENTE DE IXTLA.- QUE ESTABA EL SEÑOR ***** , ***** , Y ESTABA TAMBIÉN EL SEÑOR MIGUEL *****Y ESTABA LA SEÑORA *****.- QUE LA SEÑORA *****S FIRMO EN REPRESENTACIÓN DE SU PRESENTANTE ***** LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, Y ***** CARPANTA TAMBIÉN QUE LE ESTABA CEDIENDO LOS DERECHOS.- QUE FIRMÓ PORQUE ***** ERA MENOR DE EDAD.- QUE LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO FUE FIRMADA ANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- VEINTIDÓS.- LO SÉ PORQUE SOY VECINO DE AHÍ, PORQUE ***** CARPANTA ME INFORMÓ Y ME COMENTÓ QUE SU HIJA IBA A SER LA ÚNICA DUEÑA DE*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*SUS BIENES.- QUE SE Y ME CONSTA QUE SOLAMENTE ESTA SEÑORA ***** QUE LLEGÓ A INVADIR Y HAY OTRAS PERSONA SU HERMANO *****Y HAY OTRAS PERSONAS QUE EXISTEN O ESTÁN ADENTRO Y NO TIENEN NINGÚN DERECHO.- QUE NO SE ACUERDA MUY BIEN LA FECHA PERO FUE ENTRE EL AÑO DOS MIL DIECISIETE Y DOS MIL DIECIOCHO.- QUE SI CONOCE LA FRACCIÓN DEL PREDIO QUE SE METIÓ A OCUPAR LA DEMANDADA.- QUE LAS COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN MOTIVO DEL JUICIO SON AL NORTE ESTA UNA FRANJA DE CINCO O SEIS METROS QUE CORRESPONDE A LA PROPIEDAD DE *****; AL SUR ESTÁN UNOS VECINOS QUE SON POLICÍAS; AL PONIENTE TAMBIÉN CORRESPONDE A LA PROPIEDAD DE *****; AL ORIENTE ES LA CALLE 5 DE MAYO.- QUE LA SUPERFICIE APROXIMADA DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO SON COMO MIL METROS CUADRADOS.- QUE ***** SIN AUTORIZACIÓN DE ***** APROXIMADAMENTE EN EL AÑO DOS MIL DIECISIETE EMPEZÓ A CERCAR A INVADIR, YO LE DIGO ASÍ PORQUE ENTRÓ A OCUPAR ALGO QUE NO ES SUYO; Y ENTRE DOS MIL DIECIOCHO YA CONSTRUYÓ UN LOCAL COMO DE CINCO POR CINCO METROS, YA COLADO PREPARADO PARA RENTAR Y/O HABITAR Y ENTRE EL LUNES Y MARTES YA RAYARON LA TIERRA, YA SEMBRARON.- QUE SABE Y LE CONSTA QUE DESDE QUE TIENE USO DE RAZÓN ***** NO TIENE NADA, ESTA INVADIENDO.- QUE LO SE Y ME CONSTA PORQUE SOY VECINO DE AHÍ, PASO DIARIO Y PORQUE ME CONSTA PORQUE A LA PERSONA QUIEN ERA DUEÑA ANTERIORMENTE, SÉ A QUIENES LES VENDIÓ Y A QUIENES NO.- QUE ***** SE ENCUENTRA RECONOCIDA POR LOS VECINOS, COLINDANTES Y AUTORIDADES MUNICIPALES, COMO LA POSEEDORA LEGAL DE LA FRACCIÓN DEL TERRENO MOTIVO DE ESTE JUICIO.- A LA RAZÓN DE SU DICHO.- LO SÉ PORQUE VIVO CERCA, SOY VECINO, PASO DIARIO Y SOMOS CONOCIDOS TODOS ALLÁ EN XOXOCOTLA...”*

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que los testigos en mención fueron claros y uniformes en las declaraciones coincidiendo sobre lo manifestado con lo referido por la parte actora en su escrito inicial de demanda, pues de sus testimonios se desprende que les consta que su presentante representada por su madre *****S, el día treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco celebró un contrato privado de Cesión de Derechos con el hoy

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

finado *****respecto del bien inmueble ubicado en ***** , y que la actora nunca le permitió a la demandada ingresar a dicho inmueble, sin embargo el continúa ocupando la fracción que motivó el presente juicio, porque quiere adueñarse de ella, misma que se identifica con una superficie aproximada de 1025.00 M2 (Mil veinticinco punto cero metros cuadrados) y edificaciones en el construidas con sus frutos y accesiones, misma fracción que cuenta con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO, que se encuentran dentro de la superficie del inmueble citado. En consecuencia, tales testimonios, como se ha dicho, son factibles de considerarse, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda, testimonios que sirven de fundamento para tener por acreditado que la parte actora ***** tiene el mejor derecho para poseer la fracción del bien inmueble ubicado en ***** , pues la actora demostró que celebró el contrato privado de cesión de derechos de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco con el finado *****respecto del bien inmueble descrito en líneas que anteceden, siendo la prueba testimonial la idónea para demostrar la posesión que una persona detenta respecto de un bien, sirviendo de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito:

*Tesis: XX. J/40
Tribunales Colegiados de Circuito
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo V, Enero de 1997*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Novena Época
Pag. 333
Jurisprudencia (Civil)

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.

La prueba **testimonial** es idónea para acreditar no sólo el origen de la **posesión** sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. INAPLICABILIDAD DE LA TESIS 1a./J. 13/98 (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis número 50/95, que dio origen a la tesis de jurisprudencia 1a./J. 13/98, de epígrafe: "**s.**", sostuvo que para el ejercicio de la **acción plenaria de posesión** no se requiere demostrar haber disfrutado la **posesión** material del bien objeto de la litis, sino únicamente tener justo título para poseer, que sea de buena fe, que el demandado posea el bien a que se refiere el título, y que sea mejor el derecho del actor para poseer el bien; sin embargo, el [artículo 14 de la Constitución Federal](#) previene que en los juicios del orden civil la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley. En consecuencia, si dicha tesis de jurisprudencia se refiere a la interpretación jurídica de la **acción plenaria de posesión**, a la luz del [artículo 482 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México](#) abrogado, tal criterio no resulta aplicable para analizar la **acción** publiciana, de conformidad con lo dispuesto por el [artículo 2.6 de la ley procesal vigente](#) en la entidad, toda vez que el legislador estableció en este precepto como elemento de procedencia de dicha **acción** que el actor debe demostrar que él o su causante tenían la **posesión** del predio en litigio, lo cual no se encontraba contemplado por el citado artículo 482 del abrogado código, materia de análisis de la tesis de jurisprudencia en cita, en cuya virtud, si no se prueba ese elemento, la citada **acción** es improcedente.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 48/2004. Roberto Chávez Echevarría. 2 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Martínez Guzmán. Secretaria: Mónica Saloma Palacios.

Notas:

La tesis citada aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, marzo de 1998, página 99.

Esta tesis contendió en la [contradicción 60/2005-PS](#) resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 138/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 34, con el rubro: "[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.](#)"

Así las cosas, lo anterior se robustece con la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA DE DOCUMENTO A CARGO DE *******, *********, **Y *******, quienes en la parte contestaron al tenor del interrogatorio calificado de legal, probanza desahogada en diligencias de fechas veinte de junio del dos mil diecinueve y cinco de diciembre del dos mil veinte declarando en la parte que nos interesa lo siguiente:

*****:

“...QUE SI, SÍ LA EJERCÍ REFIRIÉNDOSE A QUE EJERCÍA LA FUNCIÓN DE SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; QUE SI LO RECONOZCO, REFIRIÉNDOSE AL DOCUMENTO CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL AÑO 2010; QUE SI LO RECONOZCO EL CONTENIDO DE LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL AÑO 2010; QUE SI RECONOZCO QUE FIRME EN ESA FECHA LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL AÑO 2010; LOS LOGOTIPOS SI LOS RECONOZCO, PERO EL SELLO NO APARECE EN EL DOCUMENTO QUE SE ME PONE A LA VISTA, POR SER UNA COPIA CERTIFICADA Y DONDE NO SE PUEDE VER EL SELLO MENCIONADO, RESPECTO DEL ACTA DECLARATIVA DE REFERENCIA EN SU CALIDAD DE SINDICO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; QUE SI, RECONOZCO QUE FUE FIRMADO EN LA FECHA, EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL AÑO 2010; A LA RAZÓN DE SU DICHO.- PORQUE EL DOCUMENTO FUE

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

EXPEDIDO EN LAS OFICINAS QUE OCUPABA LA SINDICATURA MUNICIPAL EN LA FECHA CITADA EN EL DOCUMENTO...”

*******:**

*“QUE SI LO RECONOZCO TOTALMENTE EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; SI REFIRIÉNDOSE A QUE RECONOCE EL CONTENIDO TOTAL DE LA DOCUMENTAL PRIVADA MENCIONADA; SI, ASÍ ES, ESA ES MI FIRMA REFIRIÉNDOSE A LA CONTENIDA EN LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; QUE SI RECONOCE QUE EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO FUE FIRMADO POR ELLA ANTE EL ENTONCES PRESIDENTE MUNICIPAL *****; QUE SI, *****FIRMO PARA CEDERLE A SU HIJA *****; QUE SI RECONOCE QUE ANTE SU PRESENCIA CON FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO SE HIZO LA CERTIFICACIÓN DE FIRMA; A LA RAZÓN DE SU DICHO.-PORQUE ES MI HIJA Y PORQUE ESTUVE PRESENTE Y PORQUE YO FIRME EL DOCUMENTO Y PORQUE ES SU PAPA ***** ES EL PAPA DE ***** ...”*

*“... QUE SI ES MI FIRMA Y ES AUTENTICO EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ(MISMO QUE SE LE PUSO A LA VISTA); QUE SI RECONOZCO EL CONTENIDO TOTAL DE LA DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN EL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ; QUE SI ESTA FIRMADA DE MI PUÑO Y LETRA, Y SI LA RECONOZCO EL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ, EN EL ESPACIO DONDE APARECE ASENTADO, TESTIGOS DE HECHOS, TESTIGO *****; SI ME CONSTA PORQUE ESTUVE PRESENTE EN EL ACTA DECLARATIVA, ANTE LA PRESENCIA DEL ENTONCES SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, C.P. DE ING. *****; COMO SE CONTIENE EN DICHO DOCUMENTO; QUE SI, Y ME CONSTA PORQUE ESTUVE PRESENTE, Y RECONOZCO QUE ANTE MI PRESENCIA, LUGAR Y FECHA QUE SE CONTIENE FUE FIRMADO POR LA DECLARANTE, ***** Y TESTIGO DE HECHOS *****; EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ; SI, IGUAL SI ME CONSTA POR ESTAR PRESENTE, ANTE MI PRESENCIA CON FECHA DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ SE ESTAMPO EL SELLO Y FIRMA POR EL ENTONCES SINDICO MUNICIPAL REFERIDO QUE SE CONTIENE EN EL DOCUMENTO DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA DOS DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ; QUE LO SE Y ME CONSTA PORQUE ES MI HIJA Y ESTUVE PRESENTE EN TODO MOMENTO Y EN LA FIRMA DEL DOCUMENTO...”*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*****.

“...QUE SI, CON FECHA UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS EJERCÍA LA FUNCIÓN DE SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; QUE SI TRAE TESTIGOS Y TODO, SI LO RECONOZCO COMO AUTENTICO EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS; QUE SI RECONOCE EL CONTENIDO TOTAL DE LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS; QUE SI, ESA ES MI FIRMA QUE RECONOCE COMO DE SU PUÑO Y LETRA LA FIRMA AUTÓGRAFA CONTENIDA EN EL ESPACIO CORRESPONDIENTE DE LA DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN EL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS QUE SE LE PONE A LA VISTA, EN EL ESPACIO DONDE APARECE ASENTADO, ATENTAMENTE EL SINDICO MUNICIPAL C. *****; QUE SI RECONOCE QUE FIRMO EN LA FECHA REFERIDA DE UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS LA DOCUMENTAL CONSISTENTE EN EL ACTA DE POSESIÓN DE REFERENCIA EN SU CALIDAD DE SINDICO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; QUE SI RECONOCE COMO AUTÉNTICOS LOS SELLOS Y LOGOTIPOS QUE SE CONTIENEN EN EL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS POR SER LOS QUE SE UTILIZABAN EN LA FECHA QUE EJERCÍ SUS FUNCIONES COMO SINDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CITADO; QUE SI Y ADEMÁS LOS CONOZCO, SI LLEGARON, QUE ANTE MI PRESENCIA, LUGAR Y FECHA QUE SE CONTIENE ASENTADO, FUE FIRMADO POR LA DECLARANTE ***** Y TESTIGOS ASENTADOS, EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS; QUE SABE Y LE CONSTA, PORQUE CONOZCO A LAS PERSONAS, YO SOY DE ALLÍ DE XOXOCOTLA, ADEMÁS CONOCÍ AL PADRE DE ***** YO FUI VECINO, PORQUE EN SU MOMENTO YO ERA EL SINDICO EN DOS MIL DIECISÉIS AL DOS MIL DIECIOCHO, PORQUE ESTUVE PRESENTE, CONOZCO A LOS TESTIGOS, FIRME EL DOCUMENTO CON MI FIRMA Y CON EL SELLO...”

Por cuanto hace al Reconocimiento y Firma de Documento a cargo de *****, en auto de diligencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se tuvo a la actora ***** desistiéndose a su más entero perjuicio de dicha prueba, ratificando su escrito en la misma diligencia.

Probanza que reúne los requisitos previstos en los artículos 443, 444, 445 y 446 del Código Procesal Civil

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

vigente para el Estado de Morelos, y que al ser valorada en términos del diverso 490 del mismo cuerpo de leyes, aunado al hecho de que los testigos en mención fueron claros y uniformes en las declaraciones coincidiendo sobre lo manifestado con lo referido por la parte actora en su escrito inicial de demanda, pues de sus testimonios se desprende que reconocen dichos documentos, las firmas estampadas, los sellos y logotipos, su contenido y forma, así como el día y lugar en el que se celebraron, lo que nos permite determinar la autenticidad de los mismos; a fin de acreditar que la actora es quien se ostenta como legítima dueña de *la fracción de terreno con una superficie aproximada de 1025.00 M2 (MIL VEINTICINCO PUNTO CERO METROS CUADRADOS) y edificaciones en el construidas con sus frutos y acciones, misma fracción que cuenta con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO*, que se encuentran dentro de la superficie del inmueble ubicado en *****; siendo que dicha fracción que a la fecha ocupa la demandada sin derecho alguno de la superficie total, esta última **de 20,792.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS)**.

No pasa desapercibido para este justipreciable, que la actora ofreció como pruebas para acreditar su acción, las **documentales** públicas, privadas y científicas que obran en el expediente, consistentes en Copia certificada del contrato privado de Cesión de

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Derechos de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco, copia certificada del Acta declarativa de posesión de fecha dos de febrero del año dos mil diez, expedida por el Síndico Municipal Ingeniero ***** del H. Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, copia certificada del Acta de posesión de fecha primero de febrero del año dos mil dieciséis, expedida por el Síndico Municipal ***** del H. Ayuntamiento Municipal de Puente de Ixtla, Morelos, Copia certificada del Acta de Defunción de ***** , con número de acta ***** , libro número 01, oficialía 01, expedida por el Oficial del Registro Civil de Puente de Ixtla, Morelos, de la que se refiere obra agregada en original en autos del Juicio Plenario de Posesión del expediente ***** de la Segunda Secretaria de este Juzgado; Copia certificada de la contestación realizada por ***** dentro del Juicio Plenario de Posesión del expediente ***** de la Segunda Secretaria de este Juzgado; Copia certificada de la contestación realizada por ***** dentro del Juicio Plenario de Posesión del expediente ***** de la Primera Secretaria de este Juzgado, Original de la Denuncia y/o querrela presentada bajo la carpeta de investigación número ***** ante el Agente del Ministerio Público Titular de la Fiscalía de Delitos Diversos de Puente de Ixtla, Morelos, copias simples de la notificación de valor catastral y del Plano Catastral, expedida por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, y seis impresiones fotográficas de fecha nueve de marzo del dos mil diecinueve, documentos a los que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 442, 444, 490 y 491 del Código

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Procesal Civil en el Estado, ello porque los primeros dos citados, resultan de ser de carácter eminentemente público, al haberse expedido por funcionarios en ejercicio de sus atribuciones, y adminiculados al último de los citados, dan plena certeza respecto de la información que ofrecen.

Así como también obra agregado en autos, el oficio número SR/ACC-303/2021 suscrito por la Licenciada NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, Jefa del Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, del que se desprende que el predio en comento no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario.

Sin pasar desapercibido para quien resuelve que la demandada ***** manifiesta a esta Autoridad que el día nueve de marzo del dos mil quince, celebró un contrato privado de compraventa con el ahora finado *****respecto de del bien inmueble que dio origen al presente juicio sin embargo dicha manifestación se encuentra desvirtuada con el desahogo de **la prueba pericial en materia de Documentoscopia, Grafoscopia y Caligrafía realizada por el perito designado por este Juzgado LEONARDO PARENTE CONTRERAS** en donde su objeto de estudio lo fue el **contrato privado de compraventa de fecha nueve de marzo del dos mil quince** celebrado entre el finado *****y **la demandada *******, documento que fue exhibido en autos por esta última señalando que por medio de dicho contrato de compraventa adquirió la fracción que dio origen al presente juicio, y una vez exhibido dicho dictamen la parte actora manifestó su conformidad con el mismo y la parte demandada

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

solicito interrogar a dicho Perito, por lo que se señalaron las once horas del día *catorce de febrero del dos mil veinte* para interrogarlo, apercibida dicha demandada que en caso de no comparecer a dicha diligencia se declarara precluido el derecho que al efecto pudiera haber ejercitado, ya en dicha diligencia y ante la incomparecencia de la parte demandada, se hizo efectivo el apercibimiento mencionado, teniéndose por precluido el derecho de ésta para interrogar al perito designado por este Juzgado Licenciado LEONARDO PARENTE CONTRERAS; así las cosas, en el Dictamen en comento el perito designado manifestó en sus conclusiones, en la parte que interesa, lo siguiente: “... la firma plasmada en el Contrato Privado de Compraventa de fecha 09 de Marzo de 2015 atribuida a C. *****; **No fue puesta de puño y letra de la persona que en vida respondía al nombre de C. *******, **ya que no presenta las mismas similitudes en sus características generales, morfológicas y gestograficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas...**” “... TERCERA.- Por otro lado es importante mencionar que con el análisis grafoscopico comparativo se identificaron suficientes evidencias de falsificación (rapidez y abundantes brizados en el trazado, sin temblores, titubeos ni movimientos seniles, trazos diferentes y discordante, etcétera), para determinar que la firma plasmada en el Contrato Privado de Compraventa de fecha **09 de Marzo del 2015** atribuida a **C. *******; **se trata de una firma falsificada por el mecanismo de imitación simple...**”, ahora bien por auto de fecha veintiocho de noviembre del dos mil diecinueve, se hizo efectivo el apercibimiento decretado a la Demandada

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

***** en auto de fecha siete de mayo de dos mil diecinueve, teniéndole por conforme con los dictámenes que rindieron los peritos designados por este Juzgado en las materias de Topografía y Valuación de Inmuebles y Grafoscopia, documentoscopia y caligrafía; asimismo mediante escrito de cuenta 2073 de fecha quince de septiembre del dos mil veinte, la parte actora se desistió a su más entero perjuicio de todas y cada una de las pruebas que hubiere por desahogar, ratificando dicho escrito en todas y cada una de sus partes mediante comparecencia de fecha veintinueve de septiembre del dos mil veinte, en consecuencia a dicha probanza se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 314, 458 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Asimismo se desahogó **la prueba pericial en materia de Topografía y Valuación de Inmuebles realizado por el perito designado por este Juzgado AURELIO TOLEDO VELASCO**, en donde su objeto de estudio lo fue el **inmueble ubicado en *******, **así como la fracción del bien inmueble que dio origen al presente juicio**, y una vez exhibido dicho dictamen la parte actora manifestó su conformidad con el mismo y la parte demandada omitió realizar oposición o manifestación alguna sobre dicho peritaje, en el cual el perito designado manifestó en sus conclusiones en lo que interesa lo siguiente: “... El terreno amparado por la cesión de derechos de fecha 30 de marzo de 1995, existen ubicado en *****; Al realizar la medición física en campo del terreno anotado se obtuvo una superficie de 22,260.85 M2 (veintidós mil doscientos sesenta punto ochenta y cinco metros cuadrados); En

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

respuesta “h” se determinó la identidad existente entre lo físico y el documento que lo ampara; Se encuentra terreno y construcción reciente dentro de él, con superficie de 1,018.30 M2 (mil dieciocho punto treinta metros cuadrados) de construcción; EL valor comercial de todo el terreno según avalúo comercial se anexa resultado de \$7,034,400.00 (siete millones treinta cuatro mil cuatrocientos pesos M.N.); EL valor comercial de una superficie de 1,025.00 M2 (mil veinticinco metros cuadrados), a la fecha del 9 de marzo de 2015 resultado de \$391, 642.48 (trescientos noventa y un mil seiscientos cuarenta y dos punto cuarenta y ocho pesos M.N.), superior al que cita el demandado de \$104,750.00 (ciento cuatro mil setecientos cincuenta pesos M.N.) para la fecha anotada...”, asimismo mediante escrito de cuenta 2073 de fecha quince de septiembre del dos mil veinte, la parte actora se desistió a su más entero perjuicio de todas y cada una de las pruebas que hubiere por desahogar, ratificando dicho escrito en todas y cada una de sus partes mediante comparecencia de fecha veintinueve de septiembre del dos mil veinte, en consecuencia a dicha probanza se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 314, 458 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

Por otra parte es de tomarse en consideración que aun y cuando erróneamente por auto de fecha cinco de octubre del dos mil veinte, se tuvo a la actora desistiéndose a su más entero perjuicio de la Prueba de Informe de Autoridad a cargo del Agente del Ministerio Público Titular de la Fiscalía de Delitos Diversos de Puente de Ixtla, Morelos, con la finalidad de no retardar

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

el presente procedimiento; sin que cersiorarse que obra en autos a foja 277 dicho informe de Autoridad emitido por el **Agente del Ministerio Público Adscrito a la Fiscalía de Delitos Diversos de Puente de Ixtla, Morelos**, del que se desprende en lo que interesa lo siguiente:

- Efectivamente existe registro de la carpeta de investigación *****, por el delito de DESPOJO.
- El nombre de la persona que presento la denuncia y/o querrela en la Carpeta de Investigación *****es la C. *****.
- Dicha carpeta de investigación se inició el día 07 de septiembre de 2017, en Puente de Ixtla, Morelos.
- El nombre de la persona denunciada dentro de la carpeta de Investigación *****es la C. *****.

Informe de Autoridad al que se le concede valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil, y del que se acredita lo manifestado por la actora en su escrito inicial de demanda, sobre todo respecto a los hechos que dieron origen a dicha denuncia consistentes en la posesión que detenta la demandado de una fracción del inmueble motivo del presente juicio, y que se encuentra ubicado en *****.

Ahora bien, el extremo en estudio consistente en la determinación de quien tiene el mejor derecho a poseer la *la fracción de terreno con una superficie aproximada de 1025.00 M2 (MIL VEINTICINCO METROS*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*CUADRADOS) y edificaciones en el construidas con sus frutos y accesiones, misma fracción que cuenta con las medidas y colindancias: **AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO;** mismo que a la fecha ocupa la demandada sin derecho alguno y que forma parte del predio de la suscrita ubicado en *****; **medidas comparada en el Dictamen de la pericial en Topografía de fecha uno de septiembre del dos mil diecinueve, realizada por el Arquitecto Aurelio Toledo Velasco, de la que se desprende que tiene una ocupación de 1,018.30 m2 (mil dieciocho punto treinta metros cuadrados), construido en esta recientemente un cuarto de 26.45 M2 (veintiséis punto cuarenta y cinco metros cuadrados),** y que las diferencias por cuanto a superficie no rebasan el 10% de tolerancia permitido por lo que se determinó existencia de correspondencia e identidad física ya que se encuentra dentro de la superficie del predio por formar parte del mismo, siendo que dicha fracción que a la fecha ocupa el demandado sin derecho alguno forma parte del predio **ubicado en *******, aunado a que la parte actora mediante escrito de cuenta 2045 de fecha seis de mayo de dos mil veintiuno hizo la aclaración que el predio que se reclama es una fracción del inmueble de su propiedad que forma parte de una superficie mayor del terreno ubicado en *******, como se dijo en la demanda y cuyas medidas y colindancias aproximadas son: AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON***

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; y que para tal efecto la actora ofreció la **prueba de informe** de autoridad objeto de estudio, con la que acredita la interposición de la denuncia y/o querrela en contra del demandado por el delito de Despojo por los hechos que narra la actora en su escrito inicial de demanda, documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de los ordinales **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil, ello por tratarse de un documento expedido por un funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, lo que le otorga autenticidad respecto de su contenido, lo que adminiculado a las pruebas valoradas respecto del tópico en análisis, genera convicción en este resolutor de que existe por parte del demanda el ánimo de ser el titular del inmueble materia del juicio.

Así también con fecha diecisiete de marzo del dos mil veinte, se llevó a cabo la Inspección de los autos que integran el expediente *****radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *****, **también conocido como ******* , **promovido por *******, respecto de los puntos ofertados por la parte actora dando fe en los siguientes términos:

“...1 y 2.- Mediante resolución interlocutoria de **veintidós de abril del dos mil diecinueve**, en sus puntos resolutivos **cuarto y quinto**, se reconocieron los derechos hereditarios y se

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

declaró como únicos y universales herederos de la sucesión a bienes de quien en vida respondiera al nombre de *******también conocido como *******, a ***** **Y *******, en su carácter de descendientes directos en primer grado del autor de la presente sucesión.

3.- En el punto resolutivo **sexto** de la sentencia de mérito se declaró como albacea de la presente sucesión a ***** , en su carácter de descendiente directa en primer grado del autor de la sucesión...”

De lo anterior, se desprende que con dicho medio probatorio, tenemos que las declaraciones hechas en el escrito inicial de demanda por la parte actora ***** y en la contestación de la demanda hecha por ***** , las citadas partes fueron unánimes en aceptar en que este último es poseedor de la porción en estudio las citadas partes fueron unánimes en aceptar en que esta última es poseedora de la porción en estudio.

Para acreditar tal circunstancia obra desahogada en los presentes la inspección judicial de **veintitrés de agosto del dos mil diecinueve**, realizada en ***** , la cual se valora en términos de los numerales **437, 466 en relación directa con el diverso 490 de la ley procesal multicitada**, al ser una actuación practicada por funcionario investido con fe pública, ya que constituye un documento público, además de que dicha actuación no fue impugnada por cuanto a su contenido o valor por ninguna de la partes, en la se describieron las fracciones en conflicto, resaltado los puntos de la manera siguiente:

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

“... a) efectivamente el inmueble se encuentra ubicado en la *****, también conocido la calle por el dicho de las partes BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD como *****.

b) se da fe que se trata de un predio rustico que está siendo utilizado para el cultivo de maíz se encuentran sembrados maíz, calabaza y frijol preponderantemente.

c) se da fe si dentro del, se dice se da fe que efectivamente en la parte Norte existe la construcción de un cuarto con block y con loza colada, asimismo nos refiere la demandada que es el cuarto de cinco metros por cinco metros y que cuenta con luz y agua potable.

d) se da fe, de que es un cuarto en obra negra aun construido con block cuenta con castillos de concreto loza ya colada, se observa que es una construcción reciente el piso es de tierra y arena sin ventanas ni puertas.

e) si existe una delimitación física consistente en una cerca de alambre de púas con postes delgados de madera y en sus esquinas cuenta con un castillo de cemento.

f) La misma se encuentra contestada en el punto que antecede.

g) la misma se encuentra contestada en el inciso e)

f) (sic) en virtud de la delimitación que existe anteriormente descrita en la fracción que nos encontramos constituidos podemos resumir que se trata de varios predios por la forma en que se encuentra dividido con los colindantes.

g) (sic) No se encuentra ocupado el cuarto, sin embargo al permitirnos el acceso al interior de la fracción materia la Litis observamos dos personas que se encuentran trabajando por lo que con las facultades que la ley confiere a la suscrita, se les cuestiona y me manifiestan, quien refiere persona de sexo masculino que se llama ***** el cual se encuentra haciendo labores de limpieza dentro del inmueble...”

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Por consiguiente y atendiendo a la prueba valorada en líneas que anteceden y a lo dispuesto por el artículo 657 fracción III del Código Procesal Civil en vigor, el cual a la letra establece lo siguiente:

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.

Motivo por el cuál, y al encontrarse fehacientemente acreditado que la fracción del predio que dio origen al presente juicio ubicado en *****₁ y cuya clave catastral lo es la número *******perteneciente a la actora ***** lo adquirió mediante Contrato Privado de Cesión de Derechos de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco, esto es, de fecha anterior al contrato que presenta la demandada ***** cuya fecha es de nueve de marzo del dos mil quince;** motivo por el cuál, se declara procedente la acción planteada por la parte actora al actualizarse el supuesto establecido por el artículo 657 fracción I de la Ley Procesal Civil en vigor respecto del predio que

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

dio origen al presente juicio.

Por lo que respecta a la demandada *********, mediante auto de fecha siete de mayo del dos mil diecinueve se hizo constar el computo del termino concedido a las partes para ofrecer pruebas, y de autos se desprende que el demandado fue omiso en el ofrecimiento de las mismas, y una vez que ha quedado demostrado, tal y como se plasmó en líneas que anteceden, que la parte actora tiene el mejor derecho de poseer el bien inmueble motivo de la presente Litis, en consecuencia y toda vez que la parte demandada ciudadana ********* no ofreció probanza alguna a fin de por acreditar el mejor derecho a poseer el bien inmueble materia del juicio que nos ocupa, en consecuencia;

V.- La actora *********, **justifica plenamente la legal posesión que detenta del bien inmueble ubicado** en *********, *misma que tiene una superficie total, este último aproximada* **de 20,792.00 M2 (VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS)** , así como de la fracción motivo del presente juicio, que se encuentra inmersa dentro del inmueble descrito, *cuyas medidas y colindancias aproximadas son:* **AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO, con una superficie total de 1025.00 M2 (MIL VEINTICINCO METROS CUADRADOS), y edificaciones**

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*en el construidas con sus frutos y accesiones, mismo que a la fecha ocupa la demandada sin derecho alguno y que forma parte del predio de la suscrita ubicado en ***** en virtud de haber reunido los elementos el corpus y el animus indispensable para que se acreditara la posesión que ejerce respecto del bien inmueble y por lo tanto la procedencia de la acción intentada condenándose a la demandada a las prestaciones reclamadas.*

VI.- Por lo tanto, se declara **procedente la ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN que hizo valer la actora ***** en contra de *******, quien no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia se declara que la actora ***** tiene mejor derecho a poseer la fracción del bien inmueble ubicado en ******, misma que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: Al noreste.-* **AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; con una superficie total de 1025.00 M2 (MIL VEINTICINCO METROS CUADRADOS)**, por ende y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 659 del Código Procesal Civil en vigor.

Se declara que la demandada ha perdido la posesión en definitiva en beneficio de su contraparte, quedando legalmente impedido para hacer uso de interdictos respecto de la fracción del bien inmueble que fue objeto del presente litigio.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada *********, a entregar la fracción del inmueble descrita en líneas anteriores a la parte actora, con todos sus frutos y accesorios, dentro del plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

VII. En cuanto a la prestación reclamada en el inciso **e)** consistente en el pago de los daños y perjuicios; la misma es improcedente, ya que durante el procedimiento la actora en ningún momento proporcionó elementos para acreditar y determinar el cálculo de los daños y perjuicios ocasionados, lo que era necesario a fin de tener elementos para determinar la existencia real o posible de dicha prestaciones accesorias, circunstancia que corría a su cargo acreditar. En consecuencia, resulta procedente absolver al demandado del pago de dicha prestación.

Por último y respecto a la pretensión marcada con el inciso **f)** consistente en el **pago de gastos y costas**, de conformidad con los artículos 156 y 158 de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 158,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

349, 350, 437, 490, 491, 504, 506 del 653 al 660 y demás aplicables del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, de conformidad con lo expuesto en el considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO.- La Ciudadana ***** acreditó la procedencia de su acción y la demandada no acreditó sus defensas y excepciones; por lo que;

TERCERO.- Se declara que la actora ***** **en contra de ******* tiene mejor derecho a poseer la fracción del bien inmueble ubicado en *****, *misma que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NORTE: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL SUR: MIDE 41.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL ORIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO; AL PONIENTE: MIDE 25.00 METROS Y LINDA CON MISMO PREDIO, con una superficie total de 1025.00 M2 (MIL VEINTICINCO METROS CUADRADOS)***, por ende y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 659 del Código Procesal Civil en vigor.

CUARTO.- Se declara que la demandada ha perdido la posesión en definitiva en beneficio de su contraparte, quedando legalmente impedida para hacer

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

uso de interdictos respecto del bien inmueble que fue objeto del presente litigio.

QUINTO.- Se condena a la demandada *****, a entregar la fracción del inmueble descrita en el Resolutivo TERCERO a la parte actora, con todos sus frutos y accesorios, dentro del plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que de no hacerlo se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SEXTO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así en definitiva lo resolvió y firma el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **CLAUDIA MENDOZA SALGADO**, con quien actúa y da fe.-

PUBLICADA EL 17/06/2021

53

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 32/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA