

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

**Cuernavaca, Morelos; a veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del Toca Civil número **569/2020-4-16**, formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN** hecho valer por la parte actora **XXX XXX XXX**, contra la sentencia definitiva de quince de octubre de dos mil veinte dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el juicio ORDINARIO CIVIL SOBRE LA ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN, promovido por XXX XXX XXX contra XXX XXX XXX, bajo el número de expediente 178/2018-1; y,

**R E S U L T A N D O:**

1. El quince de octubre de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

***“PRIMERO:** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y zanjar el presente asunto, y la vía elegida es la correcta.*

***SEGUNDO:** Ha sido improcedente la acción PLENARIA DE POSESIÓN, ejercitada por XXX XXX XXX, contra XXX XXX XXX; por no haberse acreditado la legitimación activa ad causam, en términos del razonamiento esgrimido en el cuerpo del presente brocardo; teniendo que el primero de los mencionados no compareció a juicio, a pesar de habersele*

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*emplazado por edictos por el plazo de treinta días.*

**TERCERO:** NOTIFÍQUESE  
PERSONALMENTE...”

2. Inconforme con la anterior resolución, la parte actora por conducto de su Apoderado Legal, interpuso recurso de apelación; el cual fue admitido por la Juzgadora de origen, en auto de cinco de noviembre de dos mil veinte, en efecto devolutivo; mismo que una vez tramitado legalmente, ahora se resuelve al tenor de los siguientes,

**CONSIDERANDOS:**

**I.- DE LA COMPETENCIA.**

Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,<sup>1</sup> en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado<sup>2</sup>, así

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 99.-** Corresponde al Tribunal Superior: VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 2.-** Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

**ARTÍCULO 3.-** La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

como lo previsto por los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción I y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos<sup>3</sup>.

---

**ARTÍCULO 4.-** El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 5.-** Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

**ARTÍCULO 43.-** Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

**ARTÍCULO 44.-** Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

**ARTÍCULO 46.-** Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 518.-** De los recursos que se admiten. Para impugnar las resoluciones judiciales se conceden los siguientes recursos:

I.- Revocación y reposición;

II.- Revisión;

**III.- Apelación; y,**

IV.- Queja.

**ARTÍCULO 530.-** Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

**ARTÍCULO 532.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,

II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.

La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.

**ARTÍCULO 550.-** Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;

II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

Aunado a lo anterior y para determinar la competencia de esta Alzada para fallar el presente asunto, debemos precisar lo dispuesto por el dispositivo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

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

Por cuanto a la competencia por materia, el artículo **29** del Código en comento, refiere que *“la competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar...”*; en el particular, el asunto sometido a nuestra consideración es de carácter eminentemente civil, dado que la acción principal promovida por la parte actora (plenaria de posesión) consiste en declarar judicialmente quién tiene mejor derecho a poseer el bien inmueble ubicado en XXX XXX XXX

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, esta Sala es competente para conocer el presente asunto, ya que la segunda instancia es quien conoce de los medios de impugnación que hagan valer las partes contra las resoluciones emitidas por los Jueces de Primera Instancia, como en el presente asunto lo es el

---

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,  
VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

recurso de apelación interpuesto por la parte actora, pues se inconforma con lo resuelto en la sentencia definitiva de quince de octubre de dos mil veinte, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Lo anterior se robustece, con el criterio que invocamos a continuación:

Época: Séptima Época

Registro: 239903

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volumen 205-216, Cuarta Parte

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 44

***“COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.***

***Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal”.***

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

Finalmente y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo 34 fracción III del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice: *“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...”*, advirtiéndose de constancias que obran en autos del sumario que la ubicación del inmueble objeto de la acción, se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este órgano jurisdiccional (Jiutepec, Morelos), es inconcuso que la Alzada resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

**II.- DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.**

Sentencia definitiva de quince de octubre de dos mil veinte dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE LA ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN, promovido por XXX XXX XXX contra XXX XXX XXX, bajo el número de expediente 178/2018-1.

**III.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.**

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

Es pertinente, en este apartado, analizar si el recurso de apelación hecho valer por la actora, es idóneo y oportuno.

Para tal efecto y en criterio de esta Alzada, el recurso de apelación **es idóneo**, de conformidad con lo dispuesto en los arábigos 530 y 532 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos (transcritos en líneas que preceden), toda vez que el objetivo de la recurrente al hacer valer tal medio de impugnación, es que esta Sala revoque la sentencia definitiva de quince de octubre de dos mil veinte, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, al advertirse así de los motivos de disenso que hizo valer.

De igual forma **es oportuno**, en atención a que la parte inconforme fue notificada de la resolución de fecha quince de octubre de dos mil veinte, el día veintisiete de octubre de la citada anualidad, tal como se advierte del expediente principal a fojas 245, por lo que el plazo para interponer el recurso de apelación comprendió del veintiocho de octubre al cuatro de noviembre del mismo año; y la promoción mediante la cual se interpuso el mencionado recurso, fue presentada

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

ante el juzgado de origen el cuatro de noviembre de dos mil veinte.

Por ello, se considera que el recurso de apelación fue interpuesto dentro del plazo legal establecido de cinco días, de conformidad con lo dispuesto por el precepto 534 fracción I<sup>4</sup> del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

**IV.- DE LA GÉNESIS DE LA CONTROVERSIA.**

Antes de realizar el estudio de los agravios, se relata la génesis de la controversia para mejor comprensión.

**1.- Presentación de la demanda.**

Mediante ocurso presentado en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial, al que correspondió conocer al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia de dicho distrito judicial, el dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, XXX XXX XXX demandó de XXX XXX XXX y del XXX XXX XXX, las siguientes prestaciones:

---

<sup>4</sup> ARTÍCULO 534.- **Plazo para interponer la apelación.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.

III.- Dentro de los sesenta días siguientes a aquél en que legalmente haya quedado notificada la sentencia, cuando el emplazamiento se hubiere hecho por medio de edictos y el juicio se hubiere seguido en rebeldía; o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique por edictos.

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*“... A) Se declare judicialmente y en definitiva mediante sentencia firme, que la suscrita tengo mejor derecho a poseer respecto al señor XXX XXX XXX, el inmueble que describo en el numeral uno de hechos de este ocurso con todos sus usos, costumbres y servidumbres que de hecho o por derecho le corresponden con todas las consecuencias inherentes a la acción intentada.*

*B) Como consecuencia de lo anterior durante el procedimiento, así como después de concluido mediante sentencia firme ordenar que la suscrita sea mantenida en la posesión en lo que corresponde, respecto del demandado o cualquier tercero que no tenga mejor derecho a poseer el bien inmueble motivo del juicio que se plantea.*

*C) Del tercero llamado a juicio instituto nacional del sueldo sustentable INSUS, en su carácter de titular o encargado de regularización y titulación legal para su venta a favor de los vecindados de los solares que ocupan, quien se ha negado a cumplir con lo mandado en dicho decreto a mi favor, al haber procedido a firmar el contrato de compraventa a espaldas de la suscrita con el señor XXX XXX XXX, como comprador, el día nueve de diciembre de dos mil trece, como lo acredito al tenor de la fotocopia del mismo que al efecto anexo, quien deberá de abstenerse de continuar dando trámite a dicha escrituración a fin de no ser inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con la finalidad de que la cosas permanezcan en el Estado en que se encuentran, como se indica en los numerales 1, 2 y 3 de hechos de este ocurso...”.*

*D) El pago de los gastos y costas que se causan como consecuencia del juicio que se plantea”.*

**2.- Admisión de la demanda.** Por auto de veintidós de marzo de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta,

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

ordenándose emplazar a los demandados, para que dentro del plazo de diez días dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra.

**3.- Emplazamiento por edictos.** Ante el desconocimiento del domicilio del demandado XXX XXX XXX y una vez que fueron agotados los medios oportunos para su debida localización, mediante acuerdo de veintiocho de septiembre del año dos mil dieciocho, se ordenó emplazarlo por medio de edictos, para que dentro del plazo de TREINTA DIAS diera contestación a la demanda entablada en su contra.

**4.- Declaración de rebeldía demandado XXX XXX XXX.** Por auto de veintidós de abril de dos mil diecinueve, en virtud que el demandado XXX XXX XXX, no dio contestación a la demanda entablada en su contra dentro del plazo que se le concedió, se le tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió, teniéndose por contestada la demanda en sentido negativo, haciéndole efectivo los apercibimientos decretados.

**5.- Contestación demanda de diverso demandado.** Por auto dictado en diligencia de seis de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al codemandado XXX XXX XXX, por conducto de su apoderado legal, dando contestación

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

a la demanda entablada en su contra, así como por opuestas sus defensas y excepciones que hizo valer, dándose vista a la contraparte con la contestación de la demanda, para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondía.

**6.- Audiencia de conciliación y depuración.** En diligencia celebrada el veinte de septiembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración del presente juicio, haciéndose constar la incomparecencia de ambas partes, por lo que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio. Aunado a lo anterior y en virtud de no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento que requirieran análisis, se aperturó el periodo probatorio para ambas partes, por el plazo común de ocho días.

**7.- Dilación probatoria y citación para oír sentencia.** Desarrollada la etapa procedimental de ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas, así como la formulación de alegatos, por auto siete de septiembre de dos mil veinte, se citó a las partes para oír sentencia definitiva la cual se emitió el quince de octubre del año dos mil veinte.

***Dicha determinación, ahora es motivo de análisis en el presente fallo.***

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

**V.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.**

Los agravios esgrimidos por la recurrente XXX XXX XXX, se encuentran glosados de fojas seis a la veintiocho del toca civil en que se actúa, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; sin que con esto se ocasione algún perjuicio a la apelante, ya que de ninguna forma se vulneran los principios de exhaustividad y congruencia que rigen a las sentencias; circunstancias que son permitidas por los criterios que a continuación se invocan:

Novena Época  
Registro: 164618  
Segunda Sala  
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXXI, Mayo de 2010  
Materia(s): Común  
Tesis: 2a./J. 58/2010  
Página: 830  
**Jurisprudencia**

***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues***

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.*

Novena Época

Registro: 16796

Tribunales Colegiados de Circuito

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIX, Febrero de 2009

Materia(s): Común

Tesis: VI.2o.C. J/304

Página: 1677

**“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los**

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

***puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso”.***

Expuesto lo anterior, se advierte que los motivos de disenso hechos valer por la apelante se hacen consistir, básicamente, en lo siguiente:

*“Que la resolución recurrida fue dictada en contravención a lo dispuesto por los artículos 15, 105, 106, 490, 491, 493, 494, 505 y 506 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en virtud de no haberse interpretado correctamente la ley adjetiva conforme a su texto, finalidad y función, habiendo omitido cubrir la requisitación de claridad, precisión, congruencia y exhaustividad, dejando de estudiar de manera congruente y eficiente uno por uno de los hechos de demanda, enfrentándolos con los relativos a la contestación que realizare el tercero llamado a juicio INSUS.*

*Que la Juzgadora se remitió a transcribir textualmente los artículos 935, 965 y 966 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, así como los artículos 234, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 665 y 969 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, sin realizar ninguna consideración o estudio respecto a cada uno de ellos; circunstancia que no arroja en concreto la legalidad de su juzgamiento.*

*Que el estudio de la acción en la setencia recurrida es inadecuado, conteniendo un gran sesgo jurídico por cuanto a la indebida interpretación de la ley, ya que en esencia sustentó su criterio en el hecho que la acción se interpuso cuando ya había fenecido el término de la prescripción.*

*Que resulta infundada la resolución al decir que desde el día 18 de febrero de 1984 hasta hoy, la actora tiene una posesión de más de treinta años aproximadamente, pues es cierto, con la salvedad que el término para la*

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*prescripción adquisitiva no empieza a correr a partir de esa fecha, dado el régimen jurídico de propiedad al que estaba sujeto el bien, por lo cual no corre a este respecto el término para la prescripción establecido por la ley civil, dado que no puede aplicarse al mismo bien que otrora perteneció al régimen ejidal; por lo que existió una transición histórica desde la fecha de la compraventa hasta el día en que el bien inmueble dejó de pertenecer al régimen ejidal mediante expropiación para su titulación hasta el día en que ocurrió su publicación, prevaleciendo el derecho de la actora sustentado en el contrato privado de compraventa mediante la cual adquirió el bien, al continuar en la posesión real, material y jurídica sin cambiar su carácter de legítima poseedora.*

*Que en la sentencia recurrida, dejaron de estudiarse los puntos de la resolución de fecha XXX XXX XXX, emitida por el Juez Mixto Menor de Jiutepec, Morelos, en el expediente 171/15-2, en franca violación al principio desvaloración (sic) de la prueba, vulnerando así los artículos 490, 491, 493, 495, 496 y 499 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud que dicha resolución perfeccionó la posesión, su alcance y contenido, perfeccionando en sí mismo a partir de esa fecha, el acto jurídico generador de la posesión, sustentada primariamente en el contrato privado de compraventa celebrado el día XXX XXX XXX con el señor XXX XXX XXX(inmueble que pertenecía al régimen ejidal) y que, a partir del día en que se dictó la sentencia de dicho interdicto, éste bien transitó a un régimen distinto, al ingresar a un régimen de propiedad distinto, vinculado al derecho civil.*

*Que tampoco le asisten derechos ni potestad a la persona moral denominada Instituto Nacional del Suelo Sustentable, quien al contestar la demanda no se pronunció en forma alguna por tener reservado algún derecho para encontrarse dentro de la hipótesis del resultando cuarto de la sentencia recurrida, quedando obligado a otorgar en escritura pública, la adjudicación o venta a favor de la ocupante del bien litigioso XXX XXX XXX; por tanto, es absurdo y antijurídico que la jueza A quo haya procedido a suplir la deficiencia de las*

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*partes contendientes, lo que no es dable en materia civil.*

*Que no es optativo de las partes ni del juzgador, elegir o desviar a la acción a través de la prescripción adquisitiva o negativa como lo reza la sentencia, por lo cual, el tercero llamado a juicio no se encuentra impedido para regularizar el bien a favor de la parte actora.*

*Que dice la sentencia que las partes tienen a su cargo la carga de la prueba y esto no fue cumplido fehacientemente, lo cual es falso, incumpliendo así la resolutoria con ese estudio, pues eso no es obstáculo para que el juez no investigara la verdad utilizando las facultades que al efecto la ley establece.*

*Que en el juicio primario fue colmado sobradamente que tratándose de inmuebles y de la acción que nos ocupa, el actor es titular del derecho, al haberse acreditado que la posesión se adquirió legalmente mediante un contrato de compraventa, lo cual constituye en su momento histórico, el acto jurídico generador de la posesión, lo cual aconteció el día XXX XXX XXX, fecha en que XXX XXX XXX celebró contrato privado de compraventa con la parte actora, el cual surtió todos sus efectos jurídicos, transitando así durante el tiempo en que el bien inmueble perteneció al régimen ejidal, hasta el día en que se llevó a cabo su expropiación, cesando así la condición ejidal, al ser expropiado para su titulación y venta a favor de sus ocupantes, que en el caso específico lo ha sido ininterrumpidamente la señora XXX XXX XXX. Circunstancia que se encuentra suplida y sustentada mediante la resolución judicial dictada el día XXX XXX XXX por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial en el Estado de Morelos.*

*Que en el juicio de origen, se acreditó fehacientemente la identidad de la cosa respecto al bien inmueble litigioso, al tenor de las pruebas que obran y se analizaron en la sentencia dictada en el interdicto de retener la posesión y administradas a las desahogadas en el procedimiento, siendo evidente que la actora mediante inspección ocular en ambos*

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*juicios constató que tiene su domicilio particular en el inmueble materia del pleito.*

*Que de igual forma, se encuentra acreditada la identidad de la causa que se hace consistir en un requisito para que la eficacia de la cosa juzgada pueda hacerse valer en el segundo juicio como el que nos ocupa y que la sentencia dictada con motivo del interdicto de retener la posesión es apta para hacerse valer como un instrumento base de la acción; habiendo prevalecido en la sentencia, la violación a los artículos 490, 491, 504 y 505 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, puesto que los documentos públicos como lo es la sentencia interdictal, tienen valor probatorio pleno con el carácter de una prueba judicial, la cual no puede ser alcanzada ni destruida por las defensas que aleguen las partes, circunstancias que no pueden alterarse ni dejar de considerarse en esos términos.*

*Que en el caso que nos ocupa, se colmaron los presupuestos procesales establecidos por el artículo 654 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues:*

- *Que la parte actora está legitimada para el ejercicio de esta pretensión, por el hecho que adquirió la posesión mediante contrato privado de compraventa de fecha XXX XXX XXX celebrado con el señor XXX XXX XXXy que al ser molestada en la posesión hizo valer interdicto de retener la posesión contra XXX XXX XXX; acción que fue procedente mediante resolución judicial firme dictada por el C. Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación territorial de Jiutepec, Morelos, bajo el expediente 171/15-2, sentencia que legitimó el ejercicio de la pretensión planteada en el juicio plenario de posesión que hoy nos ocupa, adminiculando esto al contrato primario.*
- *Que la parte actora para incoar el juicio plenario de posesión, ni siquiera necesitaba de título alguno, porque al carecer de él, pudo haberse fundado exclusivamente en la posesión.*

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

- *Que la parte actora adquirió la posesión por justo título (contrato privado de compraventa); haciendo notar que en la fecha de celebración del contrato base de la acción, el inmueble pertenecía al régimen ejidal, pero conservó las características requisitadas para demostrar el origen de la posesión, la cual transitó a partir de ese momento hasta el día que dejó de pertenecer al régimen ejidal.*
- *Que alegó mejor derecho de poseer, por lo tanto las pretensiones sobre posesión definitiva se entablaron contra el demandado con fundamento en los artículos 656, 657, 658 y 659 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.*

*Que la acción plenaria de posesión estuvo sustentada legalmente y sin restricción alguna en el contrato privado de compraventa base de la acción, de fecha XXX XXX XXX, cuando el inmueble pertenecía al régimen ejidal, lapso que perduró hasta la fecha en que el organismo descentralizado Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con base en la expropiación que fue objeto la fracción de terreno en la que quedó incluido el inmueble motivo del juicio primario, éste dejó de pertenecer al régimen jurídico ejidal y por ende, durante ese lapso y por las características, motivo y fin de dicha expropiación, no da lugar a que opere ni se adquieran estos bienes por prescripción, en razón que el organismo descentralizado tiene como objeto regularizar, programar y promover la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares.*

*Que por lo tanto, es solamente el Instituto Nacional del Suelo Sustentable quien tiene únicamente la obligación y potestad de regularizar los bienes expropiados bajo el decreto de XXX XXX XXX, lo que no le da el carácter de propietario, sino de ejecutor, al estar obligado a promover la legalidad de los asentamientos humanos, por cuyas características hago notar la falsedad e ilegalidad de la sentencia en entrometerse indebidamente y decir que ha operado la*

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*prescripción por el transcurso del tiempo para hacer valer la pretensión reivindicatoria.*

*Que no hay lugar a duda que, ante dadas las características del bien litigioso, al no operar la prescripción positiva ni negativa, está facultado a legalizar mediante escritura pública, de manera regular, a favor de mi mandante, el inmueble en comento, ya que no existe reservada ninguna otra posibilidad de obtener su legalización, tomando en cuenta que el demandado principal ni la codemandada tercero llamada a juicio, jamás ingresaron al expediente primario ningún contrato de mayor relevancia o legalidad jurídica respecto al propio contrato privado de compraventa validado mediante sentencia definitiva dictada el día XXX XXX XXX”.*

Motivos de inconformidad que este Órgano Colegiado analizará de manera conjunta, dada su íntima vinculación, pues así lo permite el criterio establecido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 14, del Tomo 37, Cuarta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

***“AGRAVIOS EN LA APELACION. PUEDEN ESTUDIARSE CONJUNTAMENTE VARIOS DE ELLOS EN UN MISMO CONSIDERANDO. - Si la autoridad responsable para estudiar varios agravios en un mismo considerando, toma en cuenta la íntima relación de las cuestiones planteadas en ellos, de las cuales se ocupa en su totalidad, no causa perjuicio a las partes, pues no existe disposición legal que constriña al tribunal de apelación a estudiar separadamente cada uno de los agravios hechos valer en la alzada”.***

## **VI.- DEL ANÁLISIS INTEGRAL DE LA SENTENCIA MATERIA DE APELACIÓN Y DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.**

Ante el contexto anotado, una vez examinado los agravios expuestos por **XXX XXX XXX** y analizada la sentencia definitiva de quince de octubre de dos mil veinte, emitida por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, este Órgano Colegiado estima que los motivos de inconformidad deben declararse **INFUNDADOS**; ello, por los razonamientos que de hecho y en derecho se vierten a continuación.

Esta Primera Sala, estima correcto, legal y ajustado a derecho, lo que razonó y resolvió la Jueza de Primera Instancia en la sentencia disentida, puesto que en efecto, para que prosperara la pretensión publiciana, resultaba indispensable que en el procedimiento natural, se demostraran plenamente, estos dos requisitos: a) Que la pretensión sobre posesión definitiva, se entablara antes que transcurriera el plazo para adquirir bienes por prescripción; y, b) Que los bienes objeto de la pretensión publiciana pudieran reivindicarse; es decir, que no estuvieran fuera del comercio; mismos que no se demostraron en el juicio de origen. De ahí que, válidamente, se declarara IMPROCEDENTE

LA ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN intentada por la parte actora XXX XXX XXX.

Lo anterior, toda vez que por cuanto hace al **primer requisito** establecido, que la pretensión sobre posesión definitiva, se entablara antes que transcurriera el plazo para adquirir bienes por prescripción, la accionante refirió categóricamente en la narrativa de sus hechos, que posee de manera física y material, el bien inmueble objeto de la controversia, desde el día ocho de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, pues en dicha data celebró contrato privado de compraventa con XXX XXX XXX, en su calidad de vendedor, respecto del bien inmueble ubicado en la XXX XXX XXX; advirtiéndose de tal narrativa, que la impetrante tiene una posesión de más treinta años respecto del citado bien.

Documental privada base de su acción, a la cual acertadamente le fuera concedido valor probatorio indiciario por la Jueza de origen, en términos del artículo 499 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor, **únicamente** para efecto de establecer la temporalidad que manifestó poseer el bien inmueble objeto de la pretensión ejercitada.

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

No obstante y contrario a lo que expone la apelante en los motivos de disenso, esta Alzada coincide con el criterio adoptado por la Jueza A quo, respecto a que no se acreditó el primer requisito de la pretensión posesoria (que la posesión que se disputa no sea mayor a los plazos que establece ley para adquirir el bien por medio de la prescripción); ello, en virtud que el artículo 1238<sup>5</sup> del Código Civil vigente del Estado de Morelos, establece que los bienes inmuebles susceptibles de prescripción positiva, se adquieren en cinco años, o bien en diez años cuando sea de mala fe.

Esto en correlación directa con el numeral 654 fracción III, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que prevé quiénes son los que pueden incoar los juicios plenarios de posesión, instituyendo en su fracción III, que estará legitimado para el ejercicio de dichas pretensiones, el que alegue mejor derecho para poseer; previéndose también en tal dispositivo que, las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción.

---

<sup>5</sup> ARTICULO \*1238.- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: **I.- En cinco años**, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

Circunstancia esta última que la parte actora NO DEMOSTRÓ EN EL JUICIO NATURAL; aunado a que tampoco manifestó ni expuso nada al respecto en los motivos de disenso, pues solamente indicó que en la tramitación del procedimiento de primera instancia, *“sí se colmaron los presupuestos procesales establecidos por el artículo 654 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor”*, pues -según su óptica- es *“la señora XXX XXX XXX quien está legitimada para el ejercicio de esta pretensión, por el hecho de haber adquirido la posesión mediante contrato privado de compraventa de fecha XXX XXX XXX celebrado con el señor XXX XXX XXXy que al ser molestada en la posesión hizo valer interdicto de retener la posesión contra XXX XXX XXX; acción que fue procedente mediante resolución judicial firme dictada por el C. Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación territorial de Jiutepec, Morelos, bajo el expediente 171/15-2, sentencia que legitimó el ejercicio de la pretensión planteada en el juicio plenario de posesión que hoy nos ocupa, adminiculado esto al contrato primario”*; además, que *“ni siquiera necesitaba de título alguno, porque al carecer de él, pudo haberse fundado exclusivamente en la posesión”*. También refirió que *adquirió la posesión por justo título (contrato privado de compraventa); haciendo notar que en la fecha de celebración del contrato base de la acción, el inmueble pertenecía al régimen ejidal, pero*

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*conservó las características requisitadas para demostrar el origen de la posesión, la cual transitó a partir de ese momento hasta el día que dejó de pertenecer al régimen ejidal; y que por ende, alegó mejor derecho de poseer”; sin embargo, no demostró con medio convictivo alguno que hubiera entablado su pretensión sobre posesión definitiva, en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción.*

*Tampoco demostró “que el estudio de la acción en la sentencia recurrida es inadecuado, conteniendo un gran sesgo jurídico por cuanto a la indebida interpretación de la ley, ya que en esencia sustentó su criterio en el hecho que la acción se interpuso cuando ya había fenecido el término de la prescripción”.*

Ello, pues como se explicó en líneas precedentes, cuando se promueve la pretensión posesoria además de demostrar tener justo título para poseer y demostrar que tiene mejor derecho de poseer materialmente un bien inmueble, que el que alegue el demandado, la actora XXX XXX XXX, tenía que demostrar, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, que la pretensión sobre posesión definitiva que ejerció, la entabló antes de haber transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción (cinco años de buena fe; y,

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

diez años de mala fe); lo que no aconteció en el caso concreto.

El contexto anterior se establece así, toda vez que, en criterio de los suscritos Magistrados, efectivamente la parte actora XXX XXX XXX refirió en todo momento durante la secuela procesal, tener una posesión sobre el bien inmueble motivo de la acción, de más treinta años, sustentando su dicho, en la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa que celebró con XXX XXX XXX el ocho de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, temporalidad que contraviene lo dispuesto por el artículo 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, pues rebasa en exceso los plazos que tal dispositivo prevé, como lo son cinco años para que prospere la adquisición de bienes inmuebles por medio de la prescripción positiva, de buena fe y de diez años por mala fe.

Ahora bien, por cuanto hace al **segundo de los elementos** establecidos para el estudio de la acción, consistente en: *b) Que los bienes objeto de la pretensión publiciana puedan reivindicarse, es decir, que no estén fuera del comercio;* esta Sala estima correcto, legal y ajustado a derecho, el razonamiento vertido por la Jueza de origen, respecto a que no se demostró en el procedimiento natural; pues la demandante, debió demostrar que el

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

bien inmueble objeto de la pretensión posesoria, pudiera reivindicarse, es decir, que no estuviera fuera del comercio; lo cual no se acreditó en la secuela procesal, al obrar prueba documental pública en el sumario, con la que -contrario a ello- se demostró plenamente que el bien inmueble objeto de la acción, se encuentra fuera del comercio, en términos del numeral 935 del Código Civil del Estado de Morelos.

Ello, en base al informe de autoridad, rendido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, (*visible a foja 222 del expediente fuente*), del cual se desprende lo siguiente:

*“...Con los datos proporcionados respecto al inmueble ubicado en la XXX XXX XXX, con registro de clave catastral XXX XXX XXX, y con las siguientes colindancias: al norte 9.16 mts, con propiedad particular; al sur 20.23 mts, con la calle 5 de febrero; al oriente con 8.70 mts, con propiedad particular, y al poniente 9.23 mts, con propiedad particular con una superficie de 191.00 m2, a nombre de XXX XXX XXX, se realizó la búsqueda correspondiente en el Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), y en los libros índice que obran en este Instituto, hasta la fecha **no se encontró registro alguno del bien inmueble.***

*Derivado de lo anterior, me permito informar, que para estar en posibilidad de realizar una consulta más amplia del inmueble en mención, es necesario aporte mayores datos como: folio electrónico, antecedentes, y/o datos registrales...”*

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

Medio de convicción al que se le otorgara valor probatorio en términos de los numerales 397, 428 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor, del cual se desprende que el bien inmueble objeto de la pretensión publiciana, no cuenta con registro alguno de propiedad, ante el Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), ni en los libros índice que obran en este Instituto, lo que hace presumir, en términos del artículo 493 de la Ley Adjetiva Civil, que el bien inmueble materia de la controversia, se encuentra excluido del comercio y por lo tanto, no podrá ser objeto de la pretensión posesoria que hace valer la parte actora XXX XXX XXX, en términos del artículo 935 del Código Civil del Estado de Morelos y 658<sup>6</sup> del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

**De ahí que resulte INFUNDADO el agravio en estudio**, en la parte relativa a que, *“a partir del día en que se dictó la sentencia interdictal, el bien inmueble motivo de la controversia transitó a un régimen distinto, al ingresar a un régimen de propiedad vinculado al derecho civil”*. Aunado a su manifestación relativa a que *“en el juicio primario fue colmado sobradamente que tratándose de inmuebles y de la acción que nos ocupa, la actora es*

---

<sup>6</sup> ARTICULO 658.- **Objetos sobre los que recaen y oportunidad del juicio de posesión definitiva.** Los juicios sobre posesión definitiva pueden versar sobre muebles e inmuebles y sobre derechos reales sobre los mismos, siempre que se trata de bienes que conforme a las leyes puedan reivindicarse. No pueden reivindicarse los bienes que se mencionan en el artículo 665. Las pretensiones plenarias de posesión se ventilarán en juicio ordinario en el que se observen, además, las reglas que se contienen en este Capítulo.

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*titular del derecho, al haberse acreditado que la posesión se adquirió legalmente mediante un contrato de compraventa, lo cual constituye en su momento histórico, el acto jurídico generador de la posesión, lo cual aconteció el día XXX XXX XXX, fecha en que XXX XXX XXX celebró contrato privado de compraventa con la parte actora, el cual surtió todos sus efectos jurídicos, transitando así durante el tiempo en que el bien inmueble perteneció al régimen ejidal, hasta el día en que se llevó a cabo su expropiación, cesando así la condición ejidal, al ser expropiado para su titulación y venta a favor de sus ocupantes, que en el caso específico lo ha sido ininterrumpidamente la señora XXX XXX XXX. Circunstancia que se encuentra suplida y sustentada mediante la resolución judicial dictada el día XXX XXX XXX por el Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial en el Estado de Morelos”.*

Argumentos que se estiman **INFUNDADOS** para este Órgano Colegiado, pues contrario a ello, la Jueza de Primera Instancia, acertadamente resolvió que el codemandado XXX XXX XXX, por conducto de su apoderado legal, al emitir contestación a la demanda entablada en su contra, mediante escrito número XXX XXX XXX, de data XXX XXX XXX, (*visible a fojas 122-149 del expediente principal*), refirió que dicho Instituto, de buena fe, inició la regularización del predio

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

localizado según su cartografía como zona XXX XXX XXX, ante los documentos exhibidos por XXX XXX XXX, quien bajo protesta de decir verdad solicitó la regularización, bajo los lineamientos establecidos por ese organismo y que una vez acreditado su derecho a regular, se procedió a iniciar con el trámite, mismo que hoy se encuentra detenido por el conocimiento que se hizo del asunto judicial, relativo al interdicto de retener la posesión, sentado bajo el número 171/2015, radicado ante el Juzgado Menor Civil de Jiutepec, Estado de Morelos.

Confesión judicial directa del codemandado XXX XXX XXX, a la cual la Jueza natural le otorgó valor probatorio en términos de los numerales 493, 499 y 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, por desprenderse de ella, que actualmente el bien inmueble objeto de la controversia, se encuentra fuera del comercio, al haber sido expropiado por dicho Organismo Federal, teniendo que el mismo no ha sido escriturado a favor del demandado, por haberse suspendido el trámite iniciado, ante el conocimiento que tuvo del conflicto judicial, llevado por la actora ante el Juzgado Menor de Jiutepec, Estado de Morelos. Criterio con el que desde luego se coincide.

De lo anterior se advierte que, contrario a lo que expuso la recurrente en los motivos de

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

disenso, los artículos 1, 3 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en relación con los artículos 1, 3, fracción VIII, 57, 58, 60 y 66 de la Ley General de Bienes Nacionales, establecen que, **los bienes que adquiera por vía de expropiación el XXX XXX XXX, que tengan como finalidad la regularización de la tenencia de la tierra, son parte del patrimonio nacional, por tener la calidad de bienes del dominio privado de la Federación;** por ende, atendiendo a las características de los referidos bienes, los inmuebles que son expropiados en favor de ese organismo descentralizado, **mientras no salgan de su dominio, son inembargables e imprescriptibles** por así disponerlo la Ley General de Bienes Nacionales en su artículo 60<sup>7</sup>; y como por otro lado el artículo 66<sup>8</sup> del citado ordenamiento jurídico, establece que: *"... El Gobierno Federal se reservará el dominio de los bienes hasta el pago total del precio, de los intereses pactados y de los moratorios en su caso,..."*; consecuentemente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 935 del Código Civil

---

<sup>7</sup> ARTÍCULO 60.- Quedarán sujetos al régimen jurídico de los bienes destinados a un servicio público los siguientes inmuebles: I.- Los inmuebles federales que de hecho se utilicen en la prestación de servicios públicos por las instituciones públicas, y II.- Los inmuebles federales que mediante convenio se utilicen en actividades de organizaciones internacionales de las que México sea miembro.

<sup>8</sup> ARTÍCULO 66.- La conservación, mantenimiento y vigilancia de los inmuebles federales destinados, quedará a cargo de las instituciones destinatarias, las cuales deberán atender las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables. La Secretaría o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según sea el caso, fomentarán el aseguramiento por parte de las destinatarias de los inmuebles federales destinados contra los daños a los que puedan estar sujetos dichos bienes. Para tal efecto, ambas dependencias emitirán los lineamientos correspondientes respecto de los inmuebles federales que sean de su competencia.

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

vigente para el Estado de Morelos, **esos inmuebles estarán fuera del comercio.**

Por lo anterior, es que esta Alzada estima **INFUNDADOS LOS MOTIVOS DE AGRAVIOS** hechos valer por la recurrente, en el sentido que *“durante el tiempo en que el bien inmueble perteneció al régimen ejidal, hasta el día en que se llevó a cabo su expropiación, cesó su condición ejidal”*, pues como bien se ha fundado y motivado en el presente fallo, **MIENTRAS CUALQUIER BIEN INMUEBLE NO SALGA DEL DOMINIO DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE** (refiriéndose a los **bienes que adquiera por vía de expropiación y que tengan como finalidad la regularización de la tenencia de la tierra**) *-como en el caso acontece-*, **son parte del patrimonio nacional, por tener la calidad de bienes del dominio privado de la Federación; por ende, son inembargables e imprescriptibles** lo que les da la calidad de **estar fuera del comercio.**

Robustece lo anterior, el criterio que a continuación se anuncia:

Registro digital: 190198

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Común

Tesis: XXIV.1 K

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XIII, Marzo de 2001, página 1733

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

Tipo: Aislada

**“CORETT. BIENES ADQUIRIDOS POR EXPROPIACIÓN. SON INEMBARGABLES E IMPRESCRIPTIBLES, AL FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO NACIONAL.**

***La interpretación armónica de los artículos 1o., 3o. y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en relación con los artículos 1o., 3o., fracción VIII, 57, 58, 60 y 66 de la Ley General de Bienes Nacionales, permite considerar que los bienes que adquiera o que ingresen por vía de expropiación al organismo público descentralizado denominado Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), que tengan por objeto la regularización de la tenencia de la tierra, forman parte del patrimonio nacional por tener la calidad de bienes del dominio privado de la Federación, en términos de los artículos 1o., fracción II y 3o., fracción VIII, del segundo de los ordenamientos legales invocados; de suerte que, atendiendo a las características de los referidos bienes, los inmuebles que son expropiados en favor de ese organismo descentralizado, mientras no salgan de su dominio, son inembargables e imprescriptibles por así disponerlo la Ley General de Bienes Nacionales en su artículo 60; y como por otro lado el artículo 66 del citado ordenamiento jurídico, establece que "... El Gobierno Federal se reservará el dominio de los bienes hasta el pago total del precio, de los intereses pactados y de los moratorios en su caso. ..."; consecuentemente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1121 del Código Civil para el Estado de Nayarit, esos inmuebles estarán fuera del comercio, hasta en tanto no se satisfaga dicho presupuesto”.***

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CUARTO CIRCUITO.

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

Bajo tal tesitura, se insiste, que la parte actora tampoco demostró, en el procedimiento de origen, el segundo requisito en análisis, puesto que no acreditó con medios de convicción verosímiles que el bien inmueble objeto de su pretensión fuera viable para hacer valer la pretensión publiciana, es decir, que dicho bien inmueble se encontrara dentro del comercio, como tampoco probó que su posesión fuera de un plazo menor a los que señala la ley para adquirir los bienes por medio de la prescripción, específicamente en los numerales 1238 del Código Civil del Estado de Morelos y 658 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Expuesto lo anterior y, por cuanto a la parte de sus agravios relativa a que *“en la sentencia recurrida, dejaron de estudiarse los puntos de la resolución de fecha XXX XXX XXX, emitida por el Juez Mixto Menor de Jiutepec, Morelos, en el expediente 171/15-2, en franca violación al principio desvaloración (sic) de la prueba, vulnerando así los artículos 490, 491, 493, 495, 496 y 499 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud que dicha resolución perfeccionó la posesión, su alcance y contenido, perfeccionando en sí mismo a partir de esa fecha, el acto jurídico generador de la posesión, sustentada primariamente en el contrato privado de compraventa celebrado el día XXX XXX XXX con el señor XXX XXX XXX(inmueble que*

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*pertenecía al régimen ejidal) y que, a partir del día en que se dictó la sentencia de dicho interdicto, éste bien transitó a un régimen distinto, al ingresar a un régimen de propiedad distinto, vinculado al derecho civil”, éste se estima **INFUNDADO**, en virtud de advertirse de la resolución disentida que la Jueza natural expuso que en la prueba documental publica consistente en la copia certificada de la sentencia definitiva de dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, emitida por la Juez Menor Mixto de la Cuarta Demarcación Territorial del Estado de Morelos (visible a fojas 7-20), respecto del interdicto, se estableció que la actora XXX XXX XXX, acreditó el interdicto de retener la posesión que hizo valer; sin embargo, que en términos del numeral 652 de la Ley Adjetiva Civil, vigente del Estado de Morelos, dispone que: “*sea cual fuere la sentencia, contendrá siempre la expresión de que se dicta reservando su derecho al que lo tenga para proponer la demanda de propiedad o de posesión definitiva*”; lo que significa que dicha sentencia, no le genera ningún tipo de derecho en relación a la cuestión de posesión definitiva que hace valer la parte actora, por ende, dicha documental pública exhibida -determinó la Jueza A quo-, no es vinculante a este juicio. Criterio con el que desde luego se coincide.*

Ahora bien, por cuanto a la prueba de inspección judicial ofertada por la actora y

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

desahogada en diligencia de diecisiete de octubre de dos mil diecinueve (visible a foja 172-173 de expediente principal), se dio fe que el bien inmueble objeto de la acción está habitado entre otros, por la parte actora XXX XXX XXX; empero, debe decirse - como bien lo analizó la Jueza de Primera Instancia-, que dicha prueba no es apta para determinar el mejor derecho a poseer que dijo la actora tener, amén que en la especie no se acreditaron los dos requisitos básicos e indispensables para que prosperara la acción plenaria, consistentes en que el bien objeto de la litis, estuviera dentro del comercio, así como que la posesión que se tuviera sobre él, fuera menor a los plazos establecidos por la ley para prescribir (cinco años de buena fe y diez años de mala fe); por consiguiente, es innegable que con la inspección judicial no se pudo demostrar la pretensión ejercitada, puesto que como es de explorado derecho, la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material; máxime también, que por dicho de la propia actora, tiene más de treinta años detentando la posesión respecto del bien inmueble materia de la litis de origen.

No obstante lo anterior se hace constar en el presente fallo, como también lo hizo la Juzgadora Primigenia en la sentencia disentida, que si bien la accionante XXX XXX XXX, para acreditar su pretensión, ofreció las pruebas consistentes en la confesional, declaración de parte a cargo del

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

demandado XXX XXX XXX y la testimonial, también lo es, que por auto de cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, las mismas fueron declaradas desiertas al no haberse exhibido tanto el pliego de posiciones como los interrogatorios bajo los cuales tendrían que desahogarse tales medios convictivos; de ahí que se considere legal y ajustado a derecho, que en la sentencia de fecha quince de octubre del año próximo pasado, se haya declarado que la parte actora no asumió la carga de la prueba que le correspondía, en términos de lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos en vigor.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente

**Jurisprudencia**, que reza:

***“ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.***

***Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión material del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no***

**RECURSO DE APELACIÓN.****Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un año, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material”<sup>9</sup>.*

En el mismo tenor, resultan **INFUNDADAS** las manifestaciones de la parte apelante relativas a que *“la resolución recurrida fue dictada en contravención a lo dispuesto por los artículos 15, 105, 106, 490, 491, 493, 494, 505 y 506 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, en virtud de no haberse interpretado correctamente la ley adjetiva conforme a su texto, finalidad y función, habiendo omitido cubrir la requisitación de claridad, precisión, congruencia y exhaustividad, dejando de estudiar de manera congruente y eficiente uno por uno de los hechos de demanda, enfrentándolos con los relativos a la contestación que realizare el tercero llamado a juicio INSUS”;* asimismo, que *“la Juzgadora se remitió a transcribir textualmente los artículos 935, 965 y 966 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, así como los artículos 234, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 665 y 969 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, sin realizar ninguna consideración o estudio respecto a cada uno de ellos; circunstancia*

---

<sup>9</sup> Época: Novena Época, Registro: 196640, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Marzo de 1998, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 13/98, Página: 99.

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

*que no arroja en concreto la legalidad de su juzgamiento*”; pues como ya se expresó a lo largo del presente fallo, esta Alzada advierte que sí fueron analizados cada uno de los artículos que se invocaron en el apartado denominado “marco jurídico” en la sentencia definitiva apelada; pues además de anotarlos textualmente, se analizó y describió la forma en cómo, en el caso en concreto, se actualizaban cada una de tales hipótesis.

De ahí que se estimen **INFUNDADOS** tales agravios.

En las condiciones relatadas y en atención a los razonamientos expuestos en el presente fallo; de igual forma, al haber resultado **INFUNDADOS LOS AGRAVIOS** de la apelación que hizo valer la parte actora XXX XXX XXX, este Tribunal de Alzada declara procedente **CONFIRMAR LA SENTENCIA DEFINITIVA** de quince de octubre del año dos mil veinte, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, 105, 106, 550 y demás relativos del Código Procesal Civil en vigor, se

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** - Se declaran **INFUNDADOS LOS AGRAVIOS** de la apelación que hizo valer la parte actora XXX XXX XXX; consecuentemente,

**SEGUNDO.-** Se **CONFIRMA LA SENTENCIA DEFINITIVA** de quince de octubre del año dos mil veinte, dictada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**TERCERO.** - Con testimonio de la presente resolución, remítanse el expediente principal al Juzgado de origen; háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

**A S Í,** por unanimidad lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados integrantes de la Primera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Maestro en Derecho LUIS JORGE GAMBOA OLEA,** Presidente Suplente de Sala designado en sesión

**RECURSO DE APELACIÓN.**

**Magistrado Ponente: Licenciado Norberto Calderón Ocampo.**

extraordinaria de Sala de seis de enero de dos mil veintiuno; **Licenciado ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO, integrante;** y, **Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO,** Integrante y Ponente en el presente asunto, respectivamente, quien fue designado para cubrir la ponencia 4, por licencia concedida a la Magistrada **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ,** en sesión ordinaria de pleno de tres de marzo de dos mil veintiuno, por ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE,** con quien actúan y da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 569/2020-4-16, Exp. Núm. 178/2018-1.  
NCO/\*.