

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Puente de Ixtla, Morelos, a tres de mayo de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **31/2019-1**, 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 veintiuno 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 25.00 (VEINTICINCO) 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 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Sur: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Oriente: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Poniente: Mide 5.00 Metros Y Linda con Mismo Predio;** y que se encuentra dentro de la superficie mi predio por formar parte del mismo, siendo que dicha fracción que a la fecha ocupa el demandado sin derecho alguno forma parte de mi predio **ubicado en el *******, de superficie total, este último aproximada **de 2,961.21 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS punto VEINTIÚN CENTÍMETROS)** metros cuadrados en virtud de que dicho inmueble lo adquirí de mi señor padre ********* mediante*

PUBLICADA EL 5/05/21

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

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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 detentador 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 al demandado 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 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 veinticuatro de enero del dos mil diecinueve, se previno la demanda concediéndole a la actora un plazo de tres días para subsanarla;

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 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 el demandado *****, 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 autos de fechas cuatro y veintiocho de marzo del dos mil diecinueve, se requirió al demandado ***** y a la actora *****, a efecto de que se abstengan 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.

7.- Por autos de fechas siete y catorce de mayo del dos mil diecinueve, se admitieron las pruebas de la parte

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

actora, las cuales fueron las siguientes: la Confesional y Declaración de Parte a cargo de *****; la prueba Testimonial a cargo de *****Y *****, Inspección Judicial en el domicilio ubicado en el Paraje o campo denominado *****, ubicado en *****; Documentales Públicas, Privadas y Científicas, Pericial en Materia de Topografía y Valuación de Inmuebles, 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 127/2017 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 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 fecha diecisiete de junio del dos mil diecinueve, se llevó a cabo la Inspección Judicial ofrecida por la parte actora, en el *****.

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 veintiséis de junio del dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos; asimismo con fechas veintinueve de agosto del dos mil diecinueve, quince de octubre del dos mil diecinueve y veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, y una vez emitidos en autos los dictámenes periciales e informes de autoridad, mediante audiencia de fecha doce 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 nueve 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 127/2017 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 veintiuno de septiembre del dos mil veinte se citó a las partes para resolver en definitiva el juicio que nos ocupa, así las cosas con fecha veintiocho de septiembre 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

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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 cinco 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, 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 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 el paraje o campo denominado *****, ubicado en la *****; 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 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:

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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: 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, por lo 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 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 d 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; 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

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
 ORDINARIO CIVIL
 PRIMERA SECRETARIA

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 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.

PUBLICADA EL 5/05/21

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

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino 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

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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 reconvencción, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no 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 el demandado *********, 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 demanda 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 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 refiere que el no define en cuál de las hipótesis se encuentra la parte actora para intentar la acción, generando indefensión al demandado, sin embargo de los hechos narrados en su contestación de demanda, los mismos fueron contestados de manera enumerada, uno por uno, por lo tanto, se estima que el demandado pudo percatarse de las pretensiones que le

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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.

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 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

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
 ORDINARIO CIVIL
 PRIMERA SECRETARIA

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.

Amparo directo 152/89. Luis Sigfredo Ortega Amezcua. 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 el demandado ***** refiere que él es propietario de una fracción de la totalidad del predio motivo

del presente juicio en razón de que este último celebró un contrato privado de compraventa con el señor *****el día veinte de marzo del dos mil diez.

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 veintiséis de junio de dos mil diecinueve se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora, entre ellas **la Confesional y Declaración de Parte a cargo del demandado *******, quien compareció a dicha audiencia para su desahogo, al tenor del pliego presentado por la actora, que consta de **CINCUENTA Y TRES POSICIONES, calificándose de legales a excepción de las marcadas con los números SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, VEINTIUNO, VEINTISÉIS, TREINTA Y TRES y CUARENTA Y DOS**, en ese entendido, el demandado declaro medularmente lo siguiente:

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*"...QUE EL ABSOLVENTE CONOCE EL PREDIO UBICADO EN EL *****; QUE EL ABSOLVENTE SABE QUE EL PREDIO DE SU ARTICULANTE ANTES DESCRITO CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: MIDE 41.30 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PARTILAR; AL SUR: MIDE 41.30 METROS Y LINDA CON EL C. *****; AL ORIENTE: MIDE 71.70 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO; AL PONIENTE: MIDE 71.70 METROS Y LINDA CON UNA BARRANQUITA CEDIDA POR EL C. *****; QUE SABE QUE EL PREDIO CITADO CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 2,961.21 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO VEINTIUNO) METROS CUADRADOS; QUE EL ABSOLVENTE REALIZO UNA CONSTRUCCIÓN DE CIMIENTOS DE PIEDRAS, TABIQUE Y CEMENTO CONSISTENTE EN UNA CISTERNA DE APROXIMADAMENTE CINCO POR CINCO METROS DENTRO DEL PREDIO UBICADO EN LA *****; QUE ES EL ABSOLVENTE QUIEN OCUPA LA FRACCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SUPERFICIE APROXIMADA DE 25.00 (VEINTICINCO PUNTO CERO) METROS CUADRADOS QUE SE LE RECLAMA EN ESTE JUICIO; QUE FUE QUIEN REALIZO LA CONSTRUCCIÓN DE APROXIMADAMENTE 5X5 METROS QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA SUPERFICIE APROXIMADA DE 25.00 (VEINTICINCO PUNTO CERO) METROS CUADRADOS QUE SE LE RECLAMA EN EL PRESENTE JUICIO; QUE 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 RECONOCE QUE A LA FECHA TIENE LA POSESIÓN MATERIAL DE LA FRACCIÓN DE TERRENO Y CISTERNA EN EL CONSTRUIDA QUE SE LE RECLAMA EN EL PRESENTE JUICIO; QUE EN SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA AL CONTESTAR EL HECHO 3 AFIRMA, SEGÚN SU PROPIO DICHO, QUE HA HABITADO EN CALIDAD DE DUEÑO EL PREDIO MATERIA DEL JUICIO DESDE EL DÍA 20 DE MARZO DE 2010 MIENTRAS QUE AL CONTESTAR EL HECHO 5 AFIRMA DE MANERA CONTRADICTORIA QUE HA TENIDO*

PUBLICADA EL 5/05/21

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

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*LA POSESIÓN CONTINUA Y PACIFICA DESDE EL DÍA 09 DE MARZO DE 2015; QUE TIENE CONOCIMIENTO QUE LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DEL PREDIO QUE CONSTAN EN EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA DE (30) TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995) MATERIALMENTE CORRESPONDEN AL PREDIO UBICADO EN EL *****; QUE SEGÚN SU SIMULADO CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA VEINTE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ SE ENCUENTRA ASENTADO EN SU CLAUSULA SEGUNDA QUE EL VENDEDOR ADMITE HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DE DICHO CONTRATO LA CANTIDAD DE \$405,000.00 (CUATROCIENTOS CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) ...”.*

Respecto de la Declaración de parte, a cargo de ***** , declaro al tenor del interrogatorio que consta de **CINCUENTA Y TRES PREGUNTAS, las cuales califica cuarenta y ocho de legales**, a excepción de las marcadas con los números **DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE y VEINTICINCO**, en ese entendido, el demandado declaro principalmente lo siguiente:

*“... QUE A PRINCIPIOS DE ENERO DE DOS MIL OCHO CONOCIÓ A *****; QUE CONOCE EL PREDIO MOTIVO DEL JUICIO UBICADO EN EL *****; QUE DESDE MAYO DE DOS MIL SIETE CONOCE EL PREDIO MATERIA DE ESTE JUICIO; QUE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE DICHO PREDIO SON APROXIMADAMENTE COMO CUARENTA Y DOS METROS DE LARGO POR SETENTA Y DOS DE ANCHO, DANDO UNOS TRES MIL METROS VEINTE O QUINCE; AL NORTE CON EL SEÑOR ***** , AL ESTE CON EL SEÑOR *****; AL OESTE CON LA SEÑORA *****Y AL SUR ESTA UNA BARRANQUILLA AHÍ; QUE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO ANTES DESCRITO SON AL NORTE: MIDE 41.30 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PARTILAR; AL SUR: MIDE 41.30 METROS Y LINDA CON EL C. *****; AL ORIENTE: MIDE 71.70 METROS Y*

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

LINDA CON CALLE 5 DE MAYO; AL PONIENTE: MIDE 71.70 METROS Y LINDA CON UNA BARRANQUITA CEDIDA POR EL C. *****; QUE ES CIERTO QUE DENTRO DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO CITADO SE ENCUENTRA LA FRACCIÓN Y CONSTRUCCIÓN QUE SE LE RECLAMA EN ESTE JUICIO; QUE CONSTRUI UNA CISTERNA DE APROXIMADAMENTE CUATRO METROS POR SEIS METROS; QUE SI SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LA PROPIEDAD COMPRADA DE TRES MIL METROS, PERO NO ES PROPIEDAD DE LA SEÑORA ***** , ERA PROPIEDAD DEL SEÑOR *****QUIEN YA FALLECIÓ; QUE YO OCUPO TODA LA PROPIEDAD QUE COMPRÉ DE TRES MIL METROS Y OCUPO TAMBIÉN LA CISTERNA DE APROXIMADAMENTE VEINTICUATRO METROS DE CONSTRUCCIÓN EN LA CUAL HE LIMPIADO, CERCADO Y MANTENIDO; QUE REALIZO LA CONSTRUCCIÓN DE LA CISTERNA QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL PREDIO QUE SE LE RECLAMA EN EL PRESENTE JUICIO; SI, TENGO LA POSESIÓN DE LA PROPIEDAD, LA ANTIGÜEDAD DE APROXIMADAMENTE ONCE AÑOS OCUPANDO ESE TERRENO, LIMPIANDO, CONSTRUYENDO LA CISTERNA; QUE NO RECUERDA EXACTAMENTE LA HORA NI EL DÍA EN QUE SEGÚN CUBRÍ LA CANTIDAD DE \$405,000.00 (CUATROCIENTOS CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) PERO FUE EN MARZO DE DOS MIL DIEZ; NO CUENTO CON OTRO DOCUMENTO DE ESCRITURA PÚBLICA A QUE EL DUEÑO *****ERA UNA PERSONA SERIA QUE LE VENDIÓ A VARIAS PERSONAS Y JAMÁS TUVO PROBLEMAS...”

Medios probatorios a los que se le concede valor probatorio pleno, 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 cesión de derechos con el hoy finado ***** respecto del bien inmueble ubicado en el paraje o campo denominado *****, ubicado en la ***** y que el hoy demandado 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 veinticinco metros cuadrados, y que cuenta con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, mide 5.00 metros (cinco metros) y linda con mismo predio; AL SUR, mide 5.00 (cinco metros) y linda con mismo predio; AL ORIENTE mide 5.00 metros (cinco metros) y linda con mismo predio; y AL PONIENTE mide 5.00 metros (cinco metros) y linda con mismo predio, dicha fracción se encuentra inmersa dentro de la superficie del inmueble ubicado en el paraje o campo denominado *****, ubicado en la *****. 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.

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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.

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 **CUARENTA PREGUNTAS** formuladas más la razón de su dicho, las que se califican de legales, a excepción de la marcada con el número **ocho**, 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 CONOCE A SU PRESENTANTE DESDE QUE ERA MENOR DE EDAD; QUE CONOCIÓ A *****DESDE QUE TENÍA COMO DIECISÉIS O DIECISIETE AÑOS, PORQUE TOMÁBAMOS JUNTOS, ERA UN ALCOHÓLICO YO ANTES; QUE CONOCE A *****M TAMBIÉN CONOZCO A SUS PAPÁS, PORQUE A SU PAPÁ LE HACÍA TRABAJOS DE MECÁNICA; QUE CONOCE EL PREDIO UBICADO EN EL *****; PORQUE PASO POR AHÍ; QUE LAS COLINDANCIAS DEL PREDIO SON AL ORIENTE CON CALLE CINCO DE MAYO, AL SUR CON PROPIEDAD PRIVADA, AL PONIENTE CON PROPIEDAD PRIVADA Y AL NORTE IGUAL; QUE SE Y ME CONSTA QUE LA SUPERFICIE DEL PREDIO CITADO DE TODO COMPLETO ES DE UNOS TRES MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE; QUE LA PERSONA QUE HA POSEÍDO LEGALMENTE LA SUPERFICIE DEL PREDIO CITADO ES *****; QUE SU PRESENTANTE ENTRO A POSEER EL PREDIO CITADO COMO DUEÑA; QUE SE Y ME CONSTA LA FORMA EN QUE ENTRO A POSEER EL TERRENO MENCIONADO, PORQUE ESTUVE PRESENTE ACOMPAÑANDO A UNOS TESTIGOS CUANDO EL PAPÁ LE*

PUBLICADA EL 5/05/21

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

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

CEDIÓ O LE HIZO UN DOCUMENTO DE CESIÓN DE DERECHOS A LA ENTONCES MENOR DE EDAD *****; QUE SE Y ME CONSTA QUE EL TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO ENTRO A POSEER DE BUENA FE Y COMO POSEEDORA LEGAL MI PRESENTANTE EL TERRENO ANTES MENCIONADO; QUE SE Y ME CONSTA QUE MI PRESENTANTE SÍ TIENE, SÍ CUENTA CON UN DOCUMENTO DE CESIÓN DE DERECHOS OTORGADO POR SU DIFUNTO PADRE *****; QUE EL DOCUMENTO CON EL QUE CUENTA MI PRESENTANTE PARA ACREDITAR LA POSESIÓN LEGAL QUE TIENE SOBRE EL PREDIO DESCRITO ES UNA CESIÓN DE DERECHOS; QUE EL MOTIVO POR EL QUE LO SÉ ES PORQUE ACOMPAÑE A UN TESTIGO QUE EN VIDA LLEVABA EL NOMBRE DE ***** Y ÉRAMOS VECINOS; QUE LA CESIÓN DE DERECHOS SE LA OTORGÓ SU PAPÁ Y EN AQUEL ENTONCES COMO ERA MENOR DE EDAD ***** QUEDÓ A NOMBRE DE SU MAMÁ *****; QUE LA FECHA EN QUE SE CELEBRO EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS ENTRE EL FALLECIDO *****Y ***** ES TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; QUE SE CELEBRO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ESTA COMUNIDAD; QUE SE Y ME CONSTA QUE ESTUVIERON PRESENTES EN AQUEL ENTONCES EL QUE FUE PRESIDENTE ***** , LOS TESTIGOS ***** , LA MAMÁ DE ***** , *****S Y LA MENOR *****; QUE SE Y ME CONSTA QUE SU MAMÁ *****S FIRMO EN REPRESENTACIÓN DE MI PRESENTANTE; PORQUE ***** ERA MENOR DE EDAD; QUE LA CESIÓN DE DERECHOS FUE FIRMADA ANTE EL PRESIDENTE DE AQUEL ENTONCES *****; LO SÉ PORQUE ACOMPAÑE AL TESTIGO ***** , SE Y ME CONSTA QUE ***** HA OCUPADO SIN AUTORIZACIÓN DE MI PRESENTANTE UNA FRACCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE QUE POSEE LEGALMENTE; QUE SE Y ME CONSTA QUE SE METIÓ A OCUPA RDICHA FRACCIÓN EN MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO; SI LO CONOZCO PORQUE PASO POR AHÍ COMO LO DIJE ANTERIORMENTE COMPRÉ UN LOTE MÁS ADELANTE; QUE LAS COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN MOTIVO DEL JUICIO SON AL ORIENTE COLINDA CON 5 DE MAYO; AL PONIENTE CON PROPIEDAD PRIVADA; AL NORTE CON PROPIEDAD PRIVADA Y AL SUR IGUAL; QUE LA SUPERFICIE APROXIMADA DE LA FRACCIÓN MOTIVO DEL JUICIO ES MÁS O MENOR COMO VEINTICINCO METROS Y ME CONSTA PORQUE PASÓ POR AHÍ; QUE EL DEMANDADO ***** HA CONSTRUIDO UNA CISTERNA Y UN TEJABAN O UNA CASITA DE TRONCOS; QUE SE Y ME CONSTA QUE EL DEMANDADO NO TIENE DERECHO ALGUNO SOBRE DICHA FRACCIÓN, QUE YO SEPA NO, NINGUNO; PORQUE COMO LO DIJE YO ERA AMIGO DE *****Y ÉL NUNCA ME HIZO UN COMENTARIO DE QUE LE HABÍA VENDIDO A ESTE SEÑOR; QUE ***** TIENE MEJOR DERECHO PARA POSEER LA FRACCIÓN DEL PREDIO MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO; ELLA TIENE DERECHO PORQUE EN VIDA SU PAPÁ LE ENTREGÓ UNA CESIÓN DE DERECHOS Y ELLA ES LA DUEÑA DE TODO;

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
 ORDINARIO CIVIL
 PRIMERA SECRETARIA

QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE ESTA LOCALIDAD, ALGUNOS SÍNDICOS MUNICIPALES Y TAMBIÉN ALGUNOS DELEGADOS DEL POBLADO DE XOXOCOTLA HAN RECONOCIDO A MI PRESENTANTE COMO LA LEGAL POSEEDORA DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE JUICIO; LO SE PORQUE COMO LO DIJE ANTERIORMENTE YO ESTUVE PRESENTE ACOMPAÑANDO AL TESTIGO ***** CUANDO SU PAPÁ DE *****; *****LE OTORGÓ EL DOCUMENTO DE CESIÓN DE DERECHOS; SI, SÍ ESTÁ DADA DE ALTA EN CATASTRO Y CUENTA CON ALGUNOS DOCUMENTOS DE POSESIÓN; LA RAZÓN DE SU DICHO.- LO SÉ PORQUE COMO LO DIJE YO CONOZCO A ***** CARPANTA DESDE QUE ERA MENOR DE EDAD, PORQUE ELLA ESTUDIÓ CON UNA DE MIS HIJAS DESDE LA PRIMARIA HASTA SECUNDARIA Y TAMBIÉN PORQUE ÉRAMOS AMIGOS CON EL PAPÁ DE ***** Y TOMÁBAMOS MUY SEGUIDO.-..."

Y el segundo de los atestes declaro:

"... QUE CONOZCO A MI PRESENTANTE DESDE QUE ERA NIÑA; ENTRE CINCO Y SEIS AÑOS; QUE SI CONOCÍ A *****; DESDE QUE YO TENÍA DIEZ AÑOS; QUE NO, NO LO CONOZCO A ***** HASTA QUE LLEGÓ A INVADIR EL TERRITORIO; QUE CONOZCO EL PREDIO UBICADO EN EL *****; SI LO CONOZCO PORQUE POR AHÍ VIVO; QUE LAS COLINDANCIAS DEL PREDIO ES AL NORTE CATORCE DE FEBRERO; AL SUR UNOS VECINOS Y AL ORIENTE ES *****; QUE SE Y ME CONSTA QUE LA SUPERFICIE APROXIMADA DEL PREDIO DESCRITO ES COMO VEINTIÚN MIL METROS APROXIMADAMENTE.- QUE LA PERSONA QUE HA POSEÍDO LEGALMENTE LA SUPERFICIE DEL PREDIO CITADO ES ***** CARPANTA; QUE MI PRESENTANTE ENTRO A POSEER EL PREDIO CITADO CON SUS PAPELES, LA CESIÓN DE DERECHOS; PORQUE CUANDO FIRMARON LOS PAPELES ESTABA YO PRESENTE, ESTABA COMO INVITADO DE HONOR CADA QUE SE FIRMABA UN PAPEL; QUE SÉ Y ME CONSTA QUE EL TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, MI PRESENTANTE ENTRO A POSEER DE BUENA FE Y COMO POSEEDORA LEGAL EL TERRENO ANTES CITADO; PORQUE TIENE LA CESIÓN DE DERECHOS QUE ES LA ÚNICA DUEÑA; QUE MI PRESENTANTE TIENE LA CESIÓN DE DERECHOS Y OTROS DOCUMENTOS MÁS; QUE EL MOTIVO POR EL QUE SE SOBRE LOS DOCUMENTOS CON QUE CUENTA MI PRESENTANTE ES PORQUE YO ESTABA AHÍ PRESENCIANDO CUANDO SE FIRMARON LOS DOCUMENTOS; QUE DE ACUERDO A LA CESIÓN DE DERECHOS QUE REFIERE *****; LE TRANSMITIÓ LOS DERECHOS DE POSESIÓN LEGAL Y DOMINIO DEL PREDIO; QUE EL TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, SE CELEBRO CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS ENTRE EL FALLECIDO *****Y ***** DEL PREDIO ANTES

CITADO; QUE EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS QUE MENCIONA SE CELEBRÓ EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PUENTE DE IXTLA; QUE SE Y ME CONSTA QUE SE ENCONTRABAN PRESENTES EN LA FECHA EN QUE SE CELEBRO EL CONTRATO EL SEÑOR *****
ESTABA LA SEÑORA *****S, ESTABA TAMBIÉN *****
ESTABA LA SEÑORA *****; EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- QUE FIRMÓ LA SEÑORA *****S PORQUE ***** ESTABA CHICA, ERA MENOR DE EDAD; QUE LA CESIÓN DE DERECHOS FUE FIRMADA ANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL; QUE SE EL LUGAR Y FECHA EN QUE SE CELEBRO EL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS PORQUE YO ESTABA AHÍ Y ME CONSTA PORQUE SIEMPRE FUE INVITADO DE HONOR LAS VECES QUE SE CELEBRABAN Y FIRMABAN LOS DOCUMENTOS; QUE SE Y ME CONSTA QUE SI, LLEGÓ A INVADIR *****; QUE SE Y ME CONSTA QUE ENTRE ABRIL O MAYO DE DOS MIL DIECISIETE, A MEDIADOS.-VEINTICINCO, SE METIÓ EL DEMANDADO; QUE SI CONOZCO EL TERRENO QUE SE METIÓ A OCUPAR EL DEMANDADO; QUE LAS COLINDANCIAS QUE OCUPA EL DEMANDADO SON AL NORTE ESTA UNA PRIVADA; AL SUR UNOS VECINOS; AL ORIENTE LA CALLE 5 DE MAYO; Y AL PONIENTE CON JOSÉ LONGARDO; QUE LA SUPERFICIE APROXIMADA DE LA FRACCIÓN MATERIA DEL PRESENTE JUICIO SON COMO APROXIMADAMENTE COMO TRES MIL METROS CUADRADOS; QUE EL DEMANDADO ***** HA A REALIZADO UNA CISTERNA COMO DE CINCO POR CINCO APROXIMADAMENTE, SON COMO VEINTICINCO METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN DE LOZA, MÁS LO DE PROFUNDIDAD PERO NO SÉ CUÁNTOS METROS SON; QUE SE Y ME CONSTA QUE EL DEMANDADO NO TIENE NINGÚN DERECHO, NI TIENE LA CESIÓN DE DERECHOS Y NI SIQUIERA PORQUE ESTÁ EN UNA SUPERFICIE QUE ESTÁ CONSTRUYENDO QUE NO ES DE ÉL; QUE SE Y ME CONSTA QUE EL DEMANDADO CARECE DE DERECHO ALGUNO SOBRE LA FRACCIÓN DE TERRENO, PORQUE SÉ PORQUE VIVO POR AHÍ CERCA Y PORQUE *****CADA VEZ QUE VENDÍA UNA FRACCIÓN DE TERRENO YO TENÍA QUE FIRMAR LOS DOCUMENTOS QUE ÉL VENDÍA Y CUANDO YO NO ESTABA PRESENTE POR TRABAJO ENVIABA A MI ESPOSA A FIRMAR EN MI LUGAR; POR ESO SÉ QUE A NADIE DE ELLOS LES HA VENDIDO; QUE SÉ Y ME CONSTA QUE COMO ANTES LO MENCIONÉ ES ***** ES LA ÚNICA HEREDERA Y DUEÑA DE TODOS LOS BIENES DE *****; PORQUE TIENE LA CESIÓN DE DERECHOS Y OTROS DOCUMENTOS; QUE ES LA SEÑORA *****

ELLA ES A LA ÚNICA QUE CONOCEN A TODOS COMO DUEÑA EN LA COLONIA ***** Y TODOS EN XOXOCOTLA LO CONOCEN; QUE SE Y ME CONSTA QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y LOS SÍNDICOS MUNICIPALES HAN RECONOCIDO A MI PRESENTANTE COMO LA LEGAL POSEEDORA DEL PREDIO MATERIA DEL JUICIO; QUE LO SÉ PORQUE YO HE ESTADO SIEMPRE AHÍ PRESENCIANDO Y SIEMPRE ME HACÍA PRESENTE PORQUE A MÍ ME INVITABAN CON INVITADO DE HONOR,

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

POR ESO SÉ Y ME CONSTA; QUE SU PRESENTANTE ESTA ELLA RECONOCIDA COMO DUEÑA; A LA RAZÓN DE SU DICHO.- LO SÉ PORQUE VIVO POR AHÍ CERCA Y TENGO CONOCIMIENTO POR TENER UNA RELACIÓN MUY BUENA CON TODOS MIS PAISANOS, PORQUE LO SÉ Y LO SOSTENGO..."

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 471, 473, 474 y 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 *******, el día treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco celebró un contrato privado de Cesión de Derechos con el hoy finado ******* respecto del bien inmueble ubicado en el paraje o campo denominado *******, ubicado en la *******, y que la actora nunca le permitió al demandado ingresar a dicho inmueble, sin embargo el continúa ocupando la fracción que corresponde a un cisterna, porque quiere adueñarse de ella, misma que se identifica *con una superficie aproximada de 25.00 (VEINTICINCO) 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 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Sur: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Oriente: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Poniente: Mide 5.00 Metros Y Linda con Mismo Predio.**

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 paraje o campo denominado *******, ubicado en la *******, 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
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

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
 ORDINARIO CIVIL
 PRIMERA SECRETARIA

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.

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, declarando en la parte que nos interesa lo siguiente:

*****;

"QUE RECONOCE COMO AUTENTICO EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, PORQUE ESTUVE PRESENTE Y YO FIRMÉ EN REPRESENTACIÓN DE MI HIJA *****; YA QUE ELLA ERA MENOR DE EDAD; SI LA RECONOZCO TOTALMENTE EL

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

CONTENIDO TOTAL DE LA DOCUMENTAL PRIVADA MENCIONADA; QUE ASÍ ES, LA RECONOZCO COMO DE SU PUÑO Y LETRA LA FIRMA AUTÓGRAFA CONTENIDA EN DICHA DOCUMENTAL; QUE SI, SI LA RECONOZCO LA FIRMA DEL CONTRATO PRIVADO DE FECHA TREINTA DE MARZO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; QUE SI ANTE SU PRESENCIA FUER FIRMADO POR *****COMO CEDENTE Y TESTIGOS EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, PORQUE LO FIRMÓ SU PAPÁ DE MI HIJA QUE ES *****Y EL SEÑOR ***** Y *****; QUE SI, SÍ LA RECONOZCO PORQUE SE HIZO EN PRESENCIA DEL PRESIDENTE *****.- A LA RAZÓN DE SU DICHO.- PORQUE ESTUVE PRESENTE EN LA FIRMA DEL DOCUMENTO..."

"...QUE SI RECONOZCO COMO AUTENTICO EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2010, PORQUE ESTUVE PRESENTE CUANDO *****, PAPÁ DE ***** FUE A REAFIRMAR ANTE EL SÍNDICO MUNICIPAL LA POSESIÓN DEL TERRENO QUE ANTES LE HABÍA CEDIDO; QUE SI LA RECONOZCO EL CONTENIDO TOTAL DE LA DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2010; QUE SI, SÍ LA RECONOZCO PORQUE LA FIRMÉ DE MI PUÑO Y LETRA REFIRIÉNDOSE AL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2010, DONDE APARECE ASENTADO TESTIGOS DE HECHOS, TESTIGO *****; SI, ASÍ FUE REFIRIÉNDOSE QUE FIRMO ANTE LA PRESENCIA DEL ENTONCES SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO, DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; QUE SI, SI LA RECONOZCO TOTALMENTE REFIRIÉNDOSE A QUE RECONOCE QUE ANTE SU PRESENCIA, LUGAR Y FECHA FUE FIRMADO POR LA DECLARANTE Y TESTIGOS, EL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2010; QUE SI, SÍ LA RECONOZCO TOTALMENTE REFIRIÉNDOSE A QUE CON FECHA 02 DE FEBRERO DE 2010 SE ESTAMPO EL SELLO Y FIRMA POR EL ENTONCES SINDICO MUNICIPAL EN EL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2010; A LA RAZÓN DE SU DICHO.- PORQUE ESTUVE PRESENTE EN LA FIRMA DEL DOCUMENTO..."

*****:

"...QUE SI, SÍ LA EJERCÍA 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 RECONOZCO EL CONTENIDO DE LA DOCUMENTAL

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
 ORDINARIO CIVIL
 PRIMERA SECRETARIA

CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL AÑO 2010; QUE SI LA RECONOZCO COMO MÍA, LA FIRMA AUTÓGRAFA CONTENIDA EN EL ESPACIO CORRESPONDIENTE 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 FIRMÉ EN LA FECHA CITADA EN EL DOCUMENTO, DEL ACTA DECLARATIVA DE REFERENCIA EN SU CALIDAD DE SINDICO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; QUE SI, SÍ LOS RECONOZCO, EL FORMATO Y LOS LOGOTIPOS QUE SE CONTIENEN EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DECLARATIVA DE POSESIÓN DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL AÑO 2010 POR SER LOS QUE UTILIZABAN EN LA FECHA QUE EJERCIÓ SUS FUNCIONES COMO SINDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CITADO;- QUE SI, RECONOZCO QUE FUE 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 LEVANTADO EN LAS OFICINAS QUE OCUPABA LA SINDICATURA MUNICIPAL..."

*****.

"...QUE SI, EN SU MOMENTO SI ESTABA YO COMO SÍNDICO, CON FECHA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2016; QUE SI, SI ES MI FIRMA Y SELLO, REFIRIÉNDOSE AL DOCUMENTO CONSISTENTE EN LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2016; QUE SI, PORQUE SE PRESENTARON ALLÍ EN MI OFICINA Y LOS CONOZCO PORQUE PARTE DE LOS VECINOS VIVEN POR DONDE YO VIVO, HACIA ABAJO, REFIRIÉNDOSE AL CONTENIDO DEL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2016; QUE SI, SÍ ES MÍA, ES MI FIRMA, CONTENIDA EN EL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2016; QUE SI, SÍ RECONOZCO QUE SÍ ES MI FIRMA Y EN SU MOMENTO YO ERA EL SÍNDICO, REFIRIÉNDOSE A LA FIRMA QUE OBRA EN EL ACTA DE POSESIÓN DE REFERENCIA EN SU CALIDAD DE SINDICO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS; QUE SI, SÍ ES LA LEYENDA Y LOS SELLOS IGUAL, SOBRE LOS SELLOS Y LOGOTIPOS QUE SE CONTIENEN EN EL ACTA DE POSESIÓN DE FECHA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2016; QUE SI, SOBRE EL RECONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO CONSISTENTE EN EL ACTA REFERIDA; A LA RAZÓN DE SU DICHO.- PORQUE EN SU MOMENTO LO HICIERON ANTE MI PRESENCIA; PORQUE SOY DE XOXOCOTLA Y LO CONOZCO; Y CONOZCO A ***** QUE ES LA LEGÍTIMA DUEÑA, POR ESO NO TUVE DUDA EN HACER ESE DOCUMENTO; SIN PERJUDICAR A NADIE, VENGO A CONTESTAR LAS PREGUNTAS PORQUE EN SU MOMENTO YO ERA EL SÍNDICO DE XOXOCOTLA Y CONOZCO A LA PERSONA QUE ES LA LEGÍTIMA DUEÑA..."

Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 443, 444, 445 y 446 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 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 25.00 (VEINTICINCO) 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 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Sur: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Oriente: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Poniente: Mide 5.00 Metros Y Linda con Mismo Predio;** y 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 el *******, de superficie total, este último aproximada **de 2,961.21 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS punto VEINTIÚN CENTÍMETROS)** metros cuadrados.*

Ahora bien también son materia de valoración, las **documentales** públicas, privadas y científicas que obran en el expediente, consistentes en Copia certificada del contrato privado de Cesión de 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

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*****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 certificad de la contestación realizada por *****dentro del Juicio Plenario de Posesión del expediente 11/2019 de la Segunda Secretaria de este Juzgado, Copia certificada de la contestación realizada por *****dentro del Juicio Plenario de Posesión del expediente 32/2019 de la Primera Secretaria de este Juzgado, Original de la Denuncia y/o querrela presentada con fecha dieciocho de abril del dos mil dieciocho dentro de la carpeta de investigación numero PI/UIDD-A/167/2018 ante el Agente del Ministerio Público Titular de la Fiscalía de Delitos Diversos de Puente de Ixtla, Morelos, Original de la notificación de valor catastral y copia certificada del Plano Catastral, expedida por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos, y cinco 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 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 numero SR/ACC-304/2021 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.

PUBLICADA EL 5/05/21

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

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

Sin pasar desapercibido para quien resuelve que, el demandado ***** manifestó que el día veinte de marzo del dos mil diez 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 Caligrafia realizado 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 veinte de marzo del dos mil diez** celebrado entre el finado ***** y **el demandado *******, documento que fue exhibido en autos por este último, señalando que por medio de dicho contrato de compraventa adquirió una 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: “... la firma plasmada en el Contrato Privado de Compraventa de fecha 20 de Marzo de 2010 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 gastograficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas...**” “... TERCERA.- Por otro lado es importante mencionar que, con el análisis grafoscópico 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 **20 de Marzo del 2010** atribuida a **C. *******; **se**

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

trata de una firma falsificada por el mecanismo de imitación simple...". Ahora bien, por auto dictado en diligencia de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en diligencia del quince de octubre del dos mil diecinueve a la actora respecto de la pericial ofrecida a cargo del perito OSCAR DAVID SÁNCHEZ GALINDO en materia de Grafoscopia, Documentoscopia y Caligrafía, y se le tuvo por conforme con el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado, 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 el *******, **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: "... se midieron los lados de la cisterna obteniendo : Superficie.- 21.60 M2 (veintiuno punto sesenta metros cuadrados) Medidas y Colindancias Al noreste .- En 5.51 M con resto del predio, Al sureste.- En 3.92 M con resto del predio, Al suroeste.- En 5.51 M con resto del predio y Al noroeste.- En 3.93 M con resto del predio..." "... Existe cisterna construida dentro del terreno base de la acción, el terreno tiene una superficie física real de 2,894.90 M2 (dos mil ochocientos noventa y cuatro punto noventa metros cuadrados), el terreno se encuentra circulado en todo su perímetro con postes de madera que soportan alambres de púas, el valor comercial

de terreno obtenido por la práctica de elaboración de evalúo resultado de una cantidad en números redondos de 983,200.00 (novecientos ochenta y tres mil doscientos pesos 00/100 M.N.), la renta neta mensual actual obtenida reporta una cantidad de \$4571.88 (cuatro mil quinientos setenta y uno punto ochenta y ocho pesos M.N.), el monto de rentas devengadas por el terreno en el periodo de 20 de marzo de 2010 a la fecha resultado de \$566, 584.24 (quinientos sesenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro punto veinticuatro pesos M.N.), el monto de rentas devengadas por el terreno en el periodo del mes de marzo de 2018 a la fecha resultado de \$79,746.64 (setenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis punto sesenta y cuatro pesos M.N.)...”, ahora bien por auto dictado en diligencia de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en diligencia del quince de octubre del dos mil diecinueve a la actora respecto de la pericial ofrecida a cargo del perito MARCOS CABRAL MARTÍNEZ en materia de Topografía y Valuación de inmuebles, por lo que se le tuvo por conforme con el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado, 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 obra el 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 PI-UIID-B/515//2018, por el delito de DESPOJO.

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

- El nombre de la persona que presento la denuncia y/o querrela en la Carpeta de Investigación PI-UIDD-A/167/2018 es la C. *****.
- El nombre de la persona denunciada dentro de la carpeta de Investigación PI-UIDD-A/167/2018 es el *****.

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 el demandado de una fracción del inmueble motivo del presente juicio, y que se encuentra ubicado en el *****.

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 25.00 (VEINTICINCO) 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 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Sur: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Oriente: Mide 5.00 Metros Y Linda Con Mismo Predio; Al Poniente: Mide 5.00 Metros Y Linda con Mismo Predio; medidas actualizadas mediante 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 la fracción motivo del presente juicio tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: AL noreste.- en 5.51 M con resto del predio; Al sureste.- En 3.92 M con resto del predio; Al suroeste.- En 5.51 M con resto del predio; Al**

noroeste.- En 3.93 M con resto del predio; con una superficie total de 21.60 M2 (veintiuno punto sesenta metros cuadrados) y 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 el *******, 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 administrado a las pruebas valoradas respecto del tópico en análisis, genera convicción en este resolutor de que existe por parte del demandado 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 127/2017-1 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 declaró como únicos y universales herederos de la

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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 este elemento 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 este último es poseedor de la porción en estudio.

Para acreditar tal circunstancia obra desahogada en los presentes, la inspección judicial de **diecisiete de junio del dos mil diecinueve**, realizada en el *****, a la cual se le da pleno valor probatorio, en términos de los numerales **437**, **466** y **490**, 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, de la manera siguiente:

*"... a) se da fe que la ubicación del inmueble del juicio se encuentra en la *****en virtud de la placa que se localizó dentro de la misma..."* "...Por cuanto al inciso d) no existe ninguna otra división interna solo la perimetral, asimismo se da fe que más al fondo existe

una construcción de 4 castillos de concreto cuyo techo esta hecho de troncos y bamboo de igual forma se advierte desde la misma cerca que hay 2 monticulos de graba y uno de arena, asimismo se hace constar que la construcción de los castillos está cerca de la construcción que se presume la cisterna y uno al fondo como se asentó en líneas que anteceden por error, aunado a lo anterior de otro ángulo tomado del predio se puede advertir que la construcción que existe de concreto en una de sus esquinas en efecto cuenta con una tapadera metálica lo que nos hace concluir que si se trata de una cisterna...”

Por consiguiente y atendiendo a la prueba valorada en líneas que anteceden y a lo dispuesto por el artículo 657 fracción I 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.

De lo anterior se deduce que ambas partes, es decir actora y demandado, exhibieron en el presente juicio las documentales consistentes en los contratos privados con los que pretenden acreditar su legitima posesión, sin embargo, la documental privada de fecha veinte de marzo del dos mil diez, que fue presentada por el demandado

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

*****, según el Dictamen de fecha doce de noviembre del dos mil diecinueve, emitido por el Perito LEONARDO PARENTE CONTRERAS en Materia de Grafoscopia y Documentoscopia en su conclusión TERCERA refiere que la firma estampada por el supuesto Vendedor fue falsificada, por lo que tal hecho nos permite determinar que la actora cuenta con un *título mejor*, entiendo a éste como la causa generadora de su posesión, independientemente de que se trate de una Documental privada, pues la misma contiene la voluntad de las partes que en ella intervienen, y se comprueba la adquisición de un bien de buena fe, siendo este requisito necesario hasta el día de hoy en la posesión, para ser poseedor regular. Así las cosas el contrato de Cesión de Derechos de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco es el documento que sirve de fundamento legal para el ejercicio del derecho que reclama la actora en su escrito inicial de demanda.

Por tal motivo y al encontrarse fehacientemente acreditado que la fracción del predio que dio origen al presente juicio ubicado en el *****, y cuya clave catastral lo es la número **3108-02-015-014 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 el demandado ***** cuya fecha es de veinte de marzo del dos mil diez;** ante ello, 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 dio origen al presente juicio.

Por lo que respecta al demandado *****, mediante auto de fecha catorce de mayo del dos mil diecinueve, se hizo constar el cómputo del término 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 ciudadano ***** no ofreció probanza alguna a fin de 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 el ***** , *misma que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie:* AL NORTE: MIDE 41.30 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR: MIDE 41.30 METROS Y LINDA CON EL C. *****; AL ORIENTE: MIDE 71.70 METROS Y LINDA CON CALLE 5 DE MAYO; AL PONIENTE: MIDE 71.70 METROS Y LINDA CON UNA BARRANQUITA CEDIDA POR EL C. ***** , con una superficie total de 2, 961.21 M2 (dos mil novecientos sesenta y uno punto veintiuno metros cuadrados), así como de la fracción motivo del presente juicio, que se encuentra inmersa dentro del inmueble descrito, *misma que de acuerdo a la Pericial en Materia de Topografía realizado en por el Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO con fecha uno de septiembre del dos mil diecinueve, del que se desprende que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie:* AL noreste.- en 5.51 M con resto del predio; Al sureste.- En 3.92 M con resto del predio; Al suroeste.- En 5.51 M con resto del predio; Al noroeste.- En 3.93 M con resto del predio; con una superficie total de 21.60 M2 (veintiuno punto sesenta metros cuadrados) 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

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

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 el ***** *, misma que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie:* Al noreste.- en 5.51 M con resto del predio; Al sureste.- En 3.92 M con resto del predio; Al suroeste.- En 5.51 M con resto del predio; Al noroeste.- En 3.93 M con resto del predio; con una superficie total de 21.60 M2 (veintiuno punto sesenta metros cuadrados), por ende y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 659 del Código Procesal Civil en vigor:

Se declara que el demandado 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.

En consecuencia de lo anterior, se condena al demandado ***** 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, 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 el ***** , *misma que tiene*

PUBLICADA EL 5/05/21

"2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México".

EXP. NÚM. 31/2019-1
ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARIA

las siguientes medidas, colindancias y superficie: Al noreste.- en 5.51 M con resto del predio; Al sureste.- En 3.92 M con resto del predio; Al suroeste.- En 5.51 M con resto del predio; Al noroeste.- En 3.93 M con resto del predio; con una superficie total de 21.60 M2 (veintiuno punto sesenta metros cuadrados), por ende y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 659 del Código Procesal Civil en vigor.

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

QUINTO: Se condena al demandado *********, 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.-