



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

H.H. Cuautla, Morelos, a catorce de marzo de  
dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del **Toca Civil 236/2021-1** formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por \*\*\*\*\* , en contra de la sentencia definitiva de fecha **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , dentro del expediente identificado con el número **69/2019**; bajo lo siguiente y;

#### **RESULTANDO:**

1.- El día **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, la Jueza de conocimiento resolvió en definitiva lo relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION PLENARIA DE POSESIÓN**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , dentro del expediente identificado con el número **69/2019**, la cual en sus puntos resolutivos dicta lo siguiente:

*"[...] PRIMERO. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía Ordinaria Civil es la correcta.*

*SEGUNDO. La parte actora \*\*\*\*\* , acreditó el ejercicio de la acción publiciana, y el demandado \*\*\*\*\* , no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia:*

*Se declara que el actor \*\*\*\*\* , tiene mejor derecho para poseer el predio denominado "\*\*\*\*\*" , o "\*\*\*\*\*" , ubicado en carretera vieja \*\*\*\*\* - \*\*\*\*\* , conocida también como avenida \*\*\*\*\* , al poniente de \*\*\*\*\* , Morelos, que el demandado \*\*\*\*\* .*

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

**QUINTO.** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a restituir al actor \*\*\*\*\* la posesión del predio denominado "\*\*\*\*\*" o "\*\*\*\*\*", ubicado en carretera vieja \*\*\*\*\* conocida también como avenida \*\*\*\*\* al poniente de \*\*\*\*\* Morelos, con coordenadas geográficas 18°57'41.0" N, 98°59'20.0" W, con una superficie total de 1,097.61 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 59.95 metros lineales, colinda con servidumbre de paso al SUROESTE: 17.48 metros lineales, colinda con \*\*\*\*\* de los Santos, ubicación, medidas y colindancias correctas obtenidas por los peritos en materia de Topografía y Agrimensura; concediéndole para tal efecto un plazo de CINCO DÍAS contado a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**QUINTO.** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* de las prestaciones C) y D) de la demanda.

**SEXTO.** Se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...".**

**2.-** Inconforme con la resolución anterior, \*\*\*\*\* parte demandada, interpuso recurso de apelación el día **siete de septiembre de dos mil veintiuno**, mismo que fue admitido a trámite por auto de **quince de septiembre de dos mil veintiuno**, y se ordenó remitir las constancias originales a la **Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado** para su debida sustanciación, hecho el cual ahora se resuelve al tenor de las siguientes;

#### **CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:**

**I.-** Esta **Sala del Tercer Circuito Judicial** es competente para conocer el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por los



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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

artículos 86, 89, 91, 99 fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 15 fracción III, 37 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- En este apartado se analiza la **idoneidad** y **oportunidad** del recurso planteado:

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral 532, fracción I del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente: "**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...".

Respecto a la **oportunidad** del recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de cinco días otorgado por el numeral 534, fracción I de la Ley en cita<sup>1</sup>, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte demandada, por conducto de persona autorizada para tales efectos el día treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día siete de septiembre de dos mil veintiuno; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de Acuerdos adscrita al

<sup>1</sup>ARTICULO 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..."

Juzgado de origen el día quince de septiembre de dos mil veintiuno.

III.- Materia de la apelación. Inconforme con la sentencia definitiva dictada por la **Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos**, el demandado **\*\*\*\*\***, interpuso recurso de apelación, expresando los agravios que le irrogan perjuicio, que en esencia son los siguientes:

“[...]

**PRIMERO.** – *Causa agravio la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado y la violación al debido proceso, ello con base en lo siguiente:*

*El numeral 654 del Código Procesal Civil establece los supuestos en que puede fundarse un juicio plenario de posesión siendo estos:*

ARTICULO 654.- [...]

*De lo anterior, se desprende que para ejercitar la acción plenaria de posesión, el que demanda debe fundar su pretensión en alguna de esas hipótesis, las cuales al encontrarse en diversas fracciones, es de entenderse que no implica que estas hipótesis deban acreditarse de manera simultánea o constituir elementos integradores del juicio plenario de posesión, ya que, cada fracción implica una acción y atendiendo al principio de legalidad y de estricto derecho que opera en materia civil **debe establecerse cual es la acción y los elementos de ésta para poder acreditarse en juicio,** lo que en la especie sucedió, en razón de que la parte actora **únicamente fundó su pretensión en el artículo 654 del Código Procesal Civil sin especificar exactamente cuál era su hipótesis aplicable al caso concreto; por tanto,** lo anterior implica que el A quo violentó lo dispuesto en el numeral 371 del Código Procesal Civil, constituyendo tal actuación una violación al debido proceso.*

*Se afirma lo anterior porque el artículo 371 del citado ordenamiento, establece la obligación del Juzgador para que en audiencia de conciliación y depuración fije la Litis y depure los hechos, situación que no aconteció tal como se puede apreciar de la lectura de la audiencia de fecha 14 de agosto de 2019, prueba de ello es que estableció la asistencia de las partes determinando que no se presentó el suscrito a la misma, fundando su actuar en disposiciones de la **codificación***



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

procesal familiar, tal como se puede apreciar a pagina 1 y 2 de la citada diligencia.

Posteriormente determinó que había legitimación de las partes, situación que a juicio de quien suscribe deviene improcedente ya que el juicio plenario de posesión establece diversas legitimaciones según el tipo de acción que se intente, tal como lo dispone el mencionado numeral 654, lo que implica que en la citada audiencia el Juzgador debió establecer y estudiar la legitimación con base en la acción intentada, es decir, la de la fracción I, la fracción II o la fracción III del mencionado artículo para posteriormente delimitar los hechos y determinar qué debía probarse como acción y como hechos.

Insistiendo que en la mencionada audiencia no se llevo acabo una depuración en franca violación al numeral 371, ya que de la lectura del acta se obtiene que únicamente se acato lo relativo al artículo 373 del Código Procesal Civil y **no se cumplió con el debido proceso al violentarse el mencionado artículo 371 del mismo ordenamiento legal, al no señalar específicamente cual es la fracción del artículo 654 del Código Procesal Civil que fija la acción y por ende la legitimación procesal activa de quien interpuso la demanda, lo que desde luego incidió en el dictado de la sentencia, pues no se aclara cuál específicamente era la hipótesis que debía demostrar la parte actora.**

Es decir, que tal violación al debido proceso trajo como consecuencia que las partes no tuvieran determinada la acción intentada ni mucho menos los hechos materia de la Litis, para poder llevar un adecuado juicio de tipicidad.

Sustenta lo anterior el hecho de que el A quo, a pagina 16 de la sentencia determino que los elementos de la acción publiciana hecha valer, eran los siguientes:

- A) Tener justo título para poseer y que este sea de buena fe.
- B) Que el demandado posea el bien a que se refiere el título.
- C) Que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado.

Los anteriores elementos de la acción publiciana devienen violatorios del principio de legalidad, **ello atendiendo a que hasta este momento se desconoce de qué precepto legal fueron obtenidos por la Jueza de Primera Instancia** y se insiste, la acción publiciana o plenaria en términos del numeral 654 conlleva tres acciones y el mejor derecho para poseer que es la consagrada en la fracción III contiene los elementos previstos en el numeral 657, mismos

que son distintos a los plasmados por la autoridad de proceso en la mencionada página 16.

Por ello se considera que **la acción publiciana específica y los elementos de esta** así como los hechos materia de la Litis **debieron establecerse en la mencionada audiencia de depuración**, lo que en la especie no aconteció, constituyendo una violación al debido proceso toda vez que las partes tuvimos oscuridad en el proceso, **por desconocer la clase de acción publiciana ejercitada en términos del 654 para posteriormente desglosar los elementos y si debía estudiarse la prevista en la Fracción III del mencionado 654, debió desglosarse en términos del 657 ambos del Código Procesal Civil del Estado**, insistiéndose de que dicha situación debió ser conocida por las partes a efecto de poder conocer los hechos controvertidos para posteriormente probarlos, es decir, fijar la Litis bajo la cual se desahogarían las pruebas ofertadas y por ende la pretensión que debía acreditar la parte actora, con base en cualquiera de las hipótesis del artículo anteriormente descrito.

**SEGUNDO.-** Causa agravio al suscrito la violación al principio de exhaustividad que debe cumplir toda sentencia, ello atendiendo a que el Juez natural violento lo previsto por el numeral 17 de la carta magna, 105, 106 Fracción III y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado, los cuales establecen que la autoridad judicial debe atender todos los puntos litigiosos puestos a su consideración y valorar todos los medios de prueba, situación que en la especie y en perjuicio del suscrito no aconteció.

Como enseguida se precisa, dentro del sumario que nos ocupa el suscrito oferte y me fueron admitidos los siguientes medios de prueba:

- 1.- Confesional a cargo de \*\*\*\*\*.
- 2.- Declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*.
- 3.- Testimoniales a cargo de los CC. \*\*\*\*\*.
- 4.- El contrato privado de compraventa de fecha 09 de abril de 2007, celebrado por \*\*\*\*\* , como vendedor y \*\*\*\*\* , como comprador, en relación con el predio ubicado en el paraje rústico denominada \*\*\*\*\*.
- 5.- La documental pública consistente en copia certificada de la sentencia de amparo dictada en el juicio **592/2019** del índice del Juzgado Primero de Distrito del Decimoctavo Circuito, emitida por el Juzgado





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

7

**TOCA CIVIL:** 236/2021-1

**EXPEDIENTE NÚMERO:** 69/2019

**ACTOR:** \*\*\*\*\*

**DEMANDADO:** \*\*\*\*\*.

**JUICIO:** ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

**RECURSO DE APELACIÓN**

**MAGISTRADO PONENTE:** M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Quinta Región en auxilio del titular del mencionado juicio de amparo, sentencia dictada el 25 de septiembre de 2019.

6.- Informe de autoridad a cargo de la Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, rendido por Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos.

7.- La pericial en materia de topografía y agrimensura.

8.- Presuncional en su doble aspecto, legal y humano.

9.- Instrumental de actuaciones.

Lo anterior implica que la autoridad A quo, debió valorar las anteriores probanzas, ello en términos del numeral 105, 106 Fracción III y 490 del Código Procesal Estatal y una vez analizados en lo particular, en lo general y de haberlos confrontado entre sí, determinar la obtención de cada uno para poder concluir que valor merecen y sustentado en ellos determinar con cuales se acreditaba la legitimación, las defensas y excepciones, los elementos de la acción para poder concluir válidamente quién debía resultar vencedor en la contienda, es decir, si se acreditaban o no las pretensiones de la actora o las defensas de la demandada.

Lo anterior es así atendiendo **a que existe una violación de índole formal al no haberse analizado ni valorado los siguientes medios de prueba:**

1.- La documental pública consistente en copia certificada de la sentencia de amparo dictada en el juicio **592/2019** del índice del Juzgado Primero de Distrito del Decimoctavo Circuito, emitida por el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Quinta Región en auxilio del titular del mencionado juicio de amparo, sentencia dictada el 25 de septiembre de 2019.

2.- Informe de autoridad a cargo de la Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro, rendido por Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos.

En virtud de que se formula agravio que tiene que ver con la omisión de valorar pruebas y esta parte debe analizar y valorar las mismas debe decirse a esta autoridad que lo anterior se efectuara en agravio diverso y desde este momento solicito se tenga por reproducido como su literalidad.

**TERCERO.** - Causa agravio la indebida fundamentación y motivación contenida en la sentencia, lo que se traduce

también en una violación al principio de congruencia que debe contener toda sentencia, ello con base en lo siguiente:

Como ya se indicó, el considerando séptimo, el cual es denominado por la autoridad inferior como estudio de fondo y que da inicio a pagina 21, determina que los elementos de la acción publiciana que deben acreditarse son los siguientes:

A) Tener justo título para poseer y que este sea de buena fe.

B) Que el demandado posea el bien a que se refiere el título.

C) Que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado.

Lo que implica que atendiendo al principio de congruencia y de adecuada motivación, la autoridad debió comenzar a analizar los mismos y determinar si se acreditaban estos y con que probanzas, si bien en la citada página determino que analizaría los elementos **A** y **B** consistente en justo título con los multicitados contratos de compraventa, dos de la actora y uno del demandado, describiendo cada uno de estos para concluir que son de naturaleza privada, es de capital importancia que determino **que devenía irrelevante la certificación que estos tienen toda vez que la autoridad municipal no era competente para ello, no obstante ello, no se encontraba desvirtuada la existencia del acto jurídico de transmisión de dominio** y posteriormente en franca violación al principio de congruencia y contraviniendo una lógica motivacional, comenzó con el estudio del artículo 657 del Código Procesal Civil, mismo que para una mayor comprensión se transcribe:

**ARTÍCULO 657.- Determinación de mejor posesión. [...].**

**Determinando que el título del actor amparaba mejor derecho a poseer por encontrarse inscrito en la Dirección de Catastro de \*\*\*\*\*.**

El suscrito no encontré lógica ni técnica jurídica por parte del Juez porque inicio analizando los elementos A y B de manera conjunta, para posteriormente analizar los elementos de la acción plenaria de posesión consistente en mejor derecho a poseer, luego analizo la buena fe para posteriormente a pagina 30 abordar nuevamente el segundo elemento, ahora desde el punto de vista de la identidad del inmueble y **en ningún momento se**





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

**analizó de manera fundada y motivada el tercer elemento** (que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado) lo anterior sin que esta parte de por sentado que los elementos determinados por la autoridad de primera instancia, sean los elementos de la acción intentada.

Para clarificar y determinar que la acción intentada por el demandado resulta improcedente, debe partirse de lo siguiente:

El suscrito considera que la acción que intentó analizar la autoridad A quo en el fallo impugnado, fue la consagrada en la fracción III artículo 654 del Código Procesal Civil, es decir **“el mejor derecho a poseer”**, acción que a juicio del suscrito parte determinando las actualizaciones del artículo 657 de la Codificación Procesal Civil siendo estos los siguientes:

**ARTICULO 657.-** Determinación de mejor posesión. **Para determinar la mejor posesión,** deberán observarse por el Juez las siguientes reglas:

[...].

A efecto de acreditar que en la especie no se actualizo el mejor derecho para poseer esta parte analizara hipótesis por hipótesis:

I.- Cuando ambos poseedores tienen justo título prevalecerá **la posesión** que esté amparada por uno mejor;

A juicio del emitente, dentro del sumario no quedo acreditada la fracción I que aquí se estudia por lo siguiente:

Como elementos normativos debe analizarse lo que es justo título y posesión; para el que suscribe posesión implica la descripción normativa prevista en la Codificación Civil, en el numeral 965, que para una mayor comprensión se transcribe:

**ARTICULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. [...]**

Del análisis del artículo anterior que define la posesión como un poderío de hecho, mediante la cual una persona retiene la posesión mediante la realización de actos materiales, los cuales deben ser:

- a) Aprovechamiento o;
- b) Custodia

Y que la posesión surge mediante dos formas, derecho o sin derecho y cuando la posesión se sustenta en un documento se le denomina al poseedor de derecho y cuando no

nace de un documento se le denomina poseedor de hecho.

Lo anterior implica que la posesión es **llevar a cabo actos materiales**, es decir, movimientos corpóreos consistentes en aprovechar o custodiar el bien, entendiéndose por aprovechar sembrar, vivir, explotar o cualquier otro verbo que sea aplicable y custodiar implica cuidar, pudiendo ser esta conducta mediante un tercero, vigilante, sistemas de vigilancia o bien de manera personal acudiendo al predio pero siempre llevando acciones en este, es decir, mediante acciones que impliquen movimientos o lo que algunos doctrinarios denominarían conductas positivas y la misma legislación nos dice que si alguna de estas dos conductas se sustentan en un documento se le denominara posesión de derecho y si no se sustenta en algún documento se le denomina posesión de hecho.

De lo anterior se puede concluir que la posesión de hecho y de derecho implican movimientos corpóreos del sujeto denominado poseedor ya sea para aprovechar o custodiar el bien inmueble, situación que fue indebidamente analizada y aplicaba por parte del A quo, ello atendiendo a que a pagina 33, el inferior determino que el argumento consistente en que el actor nunca tuvo posesión del predio se desestimaba ya que no era requisito para la procedencia de la misma que el actor la hubiera ejercido, ya que esta según su dicho no se encontraba contenida en los elementos que ilegalmente desglosó.

Continuando con el estudio de la fracción I debe establecerse que, de una interpretación sistemática, es decir, de un estudio integral del código civil y procesal civil se obtiene lo siguiente:

Que cuando ambos poseedores tengan justo título, prevalecerá la posesión que este amparada en una mejor, misma que no se acredita en el caso que nos ocupa ya que existe un elemento sine qua non consistente en que alguno de los litigantes sustente su posesión en un documento mejor que el otro y en términos del artículo 965, el aquí actor no acredita que **ejerció actos materiales de cuidado o aprovechamiento sobre el bien inmueble, únicamente acredita tener un contrato de compraventa supuestamente inscrito ante la autoridad municipal**, sin embargo se insiste que al no haberse acreditado que ejerció actos materiales o conductas sobre el predio, **no puede tenerse por actualizada dicha fracción.**

Ahora bien, por cuanto a la segunda hipótesis:



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

II.- Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá **la posesión** más antigua;

Por lo que toca a la fracción II tampoco se actualiza ya que la misma establece que si ambos poseedores tienen títulos iguales prevalecerá la **posesión** más antigua y en la especie, se vuelve a insistir que el actor nunca ejerció actos materiales sobre el predio, por tanto el hecho de que tenga un documento supuestamente de fecha anterior, no implica que en términos del código civil, este documento conlleve a equipararse a movimientos corpóreos, consistentes en aprovechar o custodiar el predio, ya que ello debió probarse de manera fehaciente, situación que en la especie no aconteció, **dado que no es sinónimo la posesión con el justo título.**

Finalmente, por cuanto a la tercera fracción:

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,

Tampoco se actualiza la fracción III del mencionado artículo, ya que la misma exige que la posesión de uno de los contendientes se encuentre registrada, es decir, exige un binomio inseparable, consistente en lo que artículo 965 denomina posesión de **derecho**, que consiste en actos materiales de custodia o aprovechamiento **sustentados** en documento registrado, insistiéndose de que solamente se acredite un documento registrado ante autoridad municipal, mas no ante actos materiales.

Como complemento a la fracción I, II y III del mencionado artículo debe establecerse que la parte actora **sustentó la posesión en una conducta ilícita consistente en despojo, del numeral 957 del Citado Código Civil y al devenir de un hecho ilícito**, nace el derecho para que la víctima independiente de la denuncia o querrela pueda interponer la acción publiciana, sin embargo los extremos del citado numeral 957 que se encuentran fácticamente descritos en la pagina 5 y 6 del escrito inicial de demanda no fueron acreditados ni de manera indiciaria, esto con base en lo siguiente:

En los autos quedó asentado que el suscrito **ejerzo y he ejercido sobre el predio actos de cuidado y aprovechamiento y que tengo la calidad de poseedor de derecho con base en mi contrato de compraventa celebrado en el año 2007**, mismo que fue exhibido y desahogado por su propia y especial naturaleza, **lo que me convierte en términos del numeral 966 en poseedor originario**, debe precisarse a esta

alzada que el suscrito tengo una posesión de buena fe, la cual **no fue destruida** por la parte actora, situación que paso por alto el A quo, ya que al encontrarme en posesión del predio me aplica la presunción del numeral 975 y al sustentarla en mi contrato se convierte en posesión de buena fe en términos del artículo 980.

Por lo anterior se insiste que, al tener una presunción de buena fe, la parte actora tenía la carga de probar que esta fue de mala fe, máxime que estableció que mi posesión venía de un hecho ilícito de despojo, sin embargo, no cumplió con la carga de probar, que le exige el numeral 981 de la ya citada codificación civil.

Por ende y por todo lo anterior debe decirse que en el sumario no se encuentra actualizada alguna de las fracciones del mencionado artículo 657 del Código Procesal Civil.

Sustenta lo anterior, el depurado de los mencionados testigos \*\*\*\*\*  
quienes como bien lo indico la autoridad de proceso y de una adecuada valoración en términos de los numerales 471 y 490 se desprende que acreditan el poderío de hecho y de derecho que desde el 2007 ejerzo sobre el bien inmueble materia de la Litis.

Por lo anterior debe decirse que contrario a lo sostenido por la autoridad inferior y en acatamiento a los citados artículos de la codificación civil, la parte actora debió acreditar como elemento constitutivo de su acción, haber ejercido conductas de acción ya sea de custodia o de aprovechamiento al predio, carga probatoria que se insiste le establece el artículo 981, que para una mayor comprensión se transcribe:

**ARTÍCULO 981.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. [...].**

Como ya se indicó, la parte actora manifestó en el escrito inicial de demanda que tenía la posesión del predio, es decir, que ejercía actos materiales de vigilancia, hecho 04 y que el suscrito lo desposeí mediante las conductas descritas en el hecho 5 y en el hecho 6 y acorde al multicitado 981, intento probar tales actos materiales de custodia y los actos ilícitos, supuestamente realizados por el despojo con las siguientes probanzas:

- a) Testimonial \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

b) Con copia certificada de la carpeta de investigación \*\*\*\*\* y su acumulada \*\*\*\*\*.

c) Con la confesional.

d) Con la declaración de parte.

Precisándose que sus demás probanzas iban encaminadas a demostrar un supuesto justo título que como ya se dijo, por si solo no puede acreditar la actualización de la acción publiciana, pues debe estar acompañado de la acreditación de actos materiales de aprovechamiento o custodio o de una acción ilícita de desposesión.

Se insiste que las probanzas antes mencionadas **no acreditaron ni actos materiales ni una acción ilícita**, ello con base en que, en términos de la codificación procesal civil, la prueba testimonial debe ser **colegiada** salvo que se trate de un testigo singular, lo que en la especie no ocurre.

Sustenta lo anterior, el hecho de que en audiencia de pruebas de fecha 31 de octubre de 2019, la autoridad declaro como no desahogada la testimonial de \*\*\*\*\* , tal como se puede apreciar a la página 9 de la citada diligencia, por ende el desposado de Carolina Pozos de los Santos, no podría acreditar que el actor tenía la posesión, la forma, si fue desposeído y ahora pelean porque el suscrito poseo, atendiendo a que un testigo no es suficiente para acreditar estos hechos, lo anterior sin perjuicio de que en agravio diverso se analice el hecho de que el juzgador valoro la testimonial de \*\*\*\*\* aun cuando se tuvo por no desahogada.

La posesión del actor tampoco quedo probada con la prueba de declaración de parte, toda vez que en audiencia de 31 de octubre de 2019 se desistió a su mas entero perjuicio, misma suerte sigue la prueba confesional, toda vez que esta fue desahogada en audiencia de fecha 20 de noviembre de 2020 y de la lectura de las posiciones y en específico de las respuestas dadas a las mismas, no se actualiza la aceptación de un hecho que perjudique al suscrito, en específico y para este agravio no se actualiza que haya aceptado que la parte actora hubiera tenido la posesión del inmueble del 2008 al 2018, tampoco acepte haber despojado ni micho menos haber sido requerido de la posesión, por ende en nada ayuda a acreditar actos materiales de custodia o aprovechamiento por parte del actor.

En ese orden de ideas y no obstante que será materia de agravio diverso, se establece que cobra **vital** importancia la



documental pública consistente en copia certificada de la sentencia dictada dentro del amparo 592/2019 del índice del Juzgado Primero de Distrito, toda vez que del análisis de la misma, se establece en el considerando sexto que el Juez de control y Juicio Oral del Tercer Distrito Judicial, LIC. \*\*\*\*\*confirmo el acuerdo de no ejercicio de la acción penal decretado en favor del suscrito, por los motivos siguientes:

- Que la desposesión que se dolía el querellante, aquí actor **no resultaba creíble.**

- Que sus documentos y claves catastrales en nada le ayudaban **a justificar la desposesión mencionada.**

- Que los hechos manifestados por el querellante, aquí actor **no eran creíbles ya que argumentaba hechos de diciembre pasado, los cuales no tenían lógica ni coherencia.**

- Que el hecho manifestado por el aquí actor en su denuncia no estaba justificado, ya que la fiscalía llevó a cabo una valoración exhaustiva de todas las circunstancias del lugar y de los testigos, se acreditó lo inverosímil de lo expresado por sus testigos, que quien había presentado primeramente denuncia fue el suscrito.

- Que evito tener la posesión previa y por eso se llevó a cabo un no ejercicio en mi favor.

- Que la figura delictiva de despojo, tutela de posesión y que no se acreditó que el aquí actor tuviera con anterioridad a la denuncia, la posesión de mi inmueble.

- Que quien tenía la posesión del bien inmueble materia de la Litis, era el suscrito por ello declararon infundados sus conceptos de violación y negaron la protección de la justicia de la unión.

Por todo lo anterior y de una adecuada interpretación y valoración de los artículos señalados en la legislación civil y procesal civil y de las pruebas antes mencionadas respectivamente se desprende lo siguiente:

- El código civil exige para iniciar la acción publiciana la existencia previa de actos materiales de custodia o aprovechamiento del bien inmueble, es decir, que se **posea el inmueble.**

- Que el suscrito tengo la calidad de poseedor legal, que mi posesión es de buena fe.

- Que tengo justo título.

- Que tengo presunción de buena fe





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

- Que en términos del artículo 981 del Código Civil, la actora debería probar la mala fe en mi posesión.

- Que no se acreditan los elementos de la acción publiciana en su vertiente mejor derecho.

- Que tampoco se acreditan los elementos del mejor derecho previstos en el numeral 657 del Código Procesal Civil.

Por ultimo y en atención a que la autoridad inferior sustento su fallo en lo que denomino a pagina 34 como **jurisprudencia** y que esta tiene el carácter de obligatoria, esta carece de obligatoriedad, ello atendiendo a que la misma es de 1998 sin embargo NO es temática y el tribunal pleno al emitir la misma, no analizo la legislación civil ni procesal civil del estado de Morelos, sino una legislación de diversa entidad federativa, cuyo código civil y procesal civil contemplan elementos y requisitos de la acción publiciana o plenaria de posesión, por ende la misma no puede tener aplicación en el asuntos que nos ocupa.

Aunado a que en el año 2013 se modifico la ley de amparo y posteriormente con el nacimiento de los plenos de circuito la creación de la jurisprudencial y la aplicación de la misma tienen características diferentes.

**CUARTO.** - Causa agravio al suscrito la indebida valoración de las probanzas siguientes:

1.- Confesional a cargo de \*\*\*\*\*.

2.- Declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*.

3.- Testimoniales a cargo de los CC. \*\*\*\*\*.

4.- El contrato privado de compraventa de fecha 09 de abril de 2007, celebrado por \*\*\*\*\* como VENDEDOR y \*\*\*\*\* como COMPRADOR, en relación con el predio ubicado en el paraje rústico denominada \*\*\*\*\*.

7.- La pericial en materia de topografía y agrimensura.

8.- Presuncional en su doble aspecto, legal y humana.

9.- Instrumental de actuaciones.

Por cuanto a la confesional a cargo de \*\*\*\*\* la Jueza de Primera Instancia omite analizar las confesiones hechas por la parte actora en el juicio de origen, mismas que son relevantes para el caso, en primer lugar de la respuesta a la posición TRECE, mi contraparte manifestó haber sido despojado del inmueble, dicho que en ningún momento logro acreditar y

que ha sido tema discutido en el agravio anterior, haciendo valer en el presente los argumentos en obvio de repeticiones innecesarias.

Al contestar la posición CATORCE, reitero haber poseído sin que acreditara su dicho con pruebas alguna durante la secuela procesal y por otra parte, a dar contestación a la posición QUINCE, manifestó que siempre había pagado el concepto de predial, dicho que se contrapone con lo referido por la Receptoría de Rentas del Municipio, quien informo que únicamente tenían datos posteriores al año 2016.

Es decir, dicha probanza no alcanza a justificar el mejor derecho a poseer toda vez de que su propia declaración no fue probada durante el juicio, en primer lugar, con ningún documento, pericial, testimonial o diverso tipo de prueba logro confirmar su posesión de hecho y tampoco acreditó que había ejercido cualquier tipo de acto legal o material en ejercicio de su supuesta posesión del inmueble.

En segundo lugar, por cuanto a la declaración de parte, el demandado refiere nuevamente que ostento la posesión, que la ejercito desde el momento en que supuestamente adquirió el inmueble pero de nueva cuenta, no existe en el sumario prueba alguna que respalde su dicho, debiendo la inferior omitir la apreciación de la testimonial que la parte actora ofreció, ya que como se explicará en agravio posterior, esta no puede ser valorada por haber sido ofrecida de forma colegiada y únicamente prevalecer el testimonio de uno de los atestes.

Se afirma lo anterior, ya que como podrá corroborar del desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos de 31 de octubre de 2019, el testimonio rendido por \*\*\*\*\* se tuvo por no desahogado y la apreciación que realiza la inferior sobre dicha prueba vulnera lo mandatado por la legislación procesal civil al pretender dar valor a una prueba que no cumple con los requisitos legales de desahogo y validez.

Por cuanto al contrato privado por el cual el suscrito entró a poseer, la Jueza de Primera Instancia acertadamente indica que es **válido**, no obstante, se dirige a analizar aisladamente los informes rendidos por la Dirección de Catastro para indicar que "existe un registro", sin interesarle la legalidad y/o el origen de dicho registro.

Desde el escrito inicial de demanda el suscrito manifesté la conducta dolosa con la que el abogado de la contraria se dirigió para ofrecerme "servicios de asesoría", los cuales en ningún momento requerí al contar con mi documentación en regla, sin embargo, en el sumario obra suficiente información para crear en su Señoría la presunción de que el registro podría ser producto del abuso del ejercicio del cargo público que en el año 2016 y hasta el 2018 ostentó el Licenciado \*\*\*\*\*.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Al presente, traigo los argumentos vertidos en el agravio **QUINTO**, donde se argumenta el análisis de los puntos que la inferior omitió desarrollar en la sentencia para justificar porque consideraba que existía por lo menos la buena fe en la supuesta posesión y/o registro de la contraria y porque razón desatendería la presunción de buena fe en mi posesión.

Insistiendo en que la responsable indebidamente confronta mi contrato únicamente contra el de la parte actora y una mínima parte del contenido de los informes de catastro y no con la totalidad de mis probanzas, como son las testimoniales que oferte y que SI acreditan que el suscrito estuve en posesión, que he ejercido actos de cuidado y aprovechamiento, que el suscrito públicamente, de forma pacífica y continua ejercí mi posesión, tan es así que me fue otorgada una constancia de posesión por el inmueble, tan es así que el comisariado de bienes me reconoce como titular del inmueble y tan es así que desde el año 2007 y hasta el día de hoy sigo ocupándome del mismo, sin que se demostrara de ninguna forma que entre a poseer de mala fe, tan es así que no se acredito la comisión del delito de despojo pretendió denunciado (sic)por \*\*\*\*\*en mi contra, en la carpeta TY02/65/2018, donde se dictó un auto de no vinculación y que corrobore con la documental publica consistente en sentencia del amparo **592/2019**.

Finalmente, esta parte considera que la inferior omitió hacer uso de la presunción legal y humana al no analizar las irregularidades de los informes rendidos por la Dirección de Catastro y no analizar de forma exhaustiva el contenido de los dichos informes, únicamente realizo una apreciación aislada de la idea de que existe un registro sin asegurar:

- \*¿Desde cuando existe el registro de los supuestos pagos de predial?
- ¿Quién se encargo de cancelar la clave catastral del suscrito?
- ¿Quién rindió el informe en oficio \*\*\*\*\* (anexo a las copias certificadas del primer informe de catastro)?
- ¿Es viable considerar que el suscrito fabrique los requisitos para obtener una clave catastral, engañando a una autoridad municipal sin saber leer o escribir? El suscrito estudie hasta sexto grado de primaria tal como consta en mis generales otorgados en audiencia de fecha 20 de noviembre de 2020 y mi ocupación es campesino.
- ¿Qué tipo de cargo ostentó el abogado patrono de la parte actora en el Ayuntamiento de \*\*\*\*\*?
- ¿Existe la posibilidad de que, este, en búsqueda de un beneficio facilitada a la contraparte "su trámite" ante catastro para la obtención de sus antecedentes? Tomando en consideración que fue una oferta hecha al suscrito, insistiendo en que fue rechazada

porque yo contaba con mi documentación en orden.

Puntos que no fueron ni someramente analizados por la juzgadora de primera instancia, a pesar de que al contestar la demanda en el hecho 4, manifesté la mala fe con la que se conducía la contraparte y lo reiteré al dar contestación a la vista ordenada por su señoría, relativa al primer informe rendido por la Dirección de Catastro.

**QUINTO.** Causa agravio al suscrito la falta de exhaustividad en la sentencia generada por la omisión de análisis de la prueba ofertada por esta parte, consistente en:

**1.-** La documental publica consistente en copia certificada de la sentencia de amparo dictada en el juicio **592/2019** del índice del Juzgado Primero de Distrito del Decimoctavo Circuito, emitida por el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Quinta Región en auxilio del titular del mencionado juicio de amparo, sentencia dictada el 25 de septiembre de 2019.

De la recta lectura dada a la sentencia impugnada no se desprende apartado alguno en donde la Juez de proceso expresara el análisis del contenido de dicha probanza y mucho menos el valor que debía concederle, lo que representa una clara violación al principio de exhaustividad en perjuicio del suscrito, toda vez que infringe lo mandato por el artículo 105, 106 Fracción III, 490 y 491 todos del Código Procesal Civil, los cuales hacen referencia al deber de valorar las (sic) todas las pruebas ofertadas y admitidas así como los lineamientos básicos para su análisis en sentencia, lo que en el caso, con la prueba en comento no sucedió.

El A quo debió estudiar la sentencia dictada por el Juzgado de Distrito en el amparo indirecto 592/2019 que de conformidad con el artículo 491 aludido, tiene pleno valor probatorio y su contenido se considera indubitable y se constituye también como una cosa juzgada al tratarse de una resolución judicial, de ahí debió partir para analizar la prueba ofertada.

A efecto de mejor proveer esta parte en hará denotar los elementos que acredita la probanza referida:

- Que la desposesión que se dolía el querellante, aquí actor no resultaba creíble.
- Que sus documentos y claves catastrales en nada le ayudaban a justificar la desposesión mencionada.
- Que los hechos manifestados por el querellante, aquí actor no eran creíbles ya que argumentaba hechos de diciembre pasado, los cuales no tenían lógica ni coherencia.
- Que el hecho manifestado por el aquí actor en su denuncia no estaba justificado, ya que la fiscalía llevo a cabo una valoración exhaustiva de todas las circunstancias del lugar y de los testigos, se acreditó lo inverosímil de lo expresado por sus testigos, que quien había presentado primeramente denuncia fue el suscrito.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

• **Que evito tener la posesión previa y por eso se llevó a cabo un no ejercicio en mi favor.**

• Que la figura delictiva de despojo, tutela de posesión y que no se acreditó que el aquí actor tuviera con anterioridad a la denuncia, la posesión de mi inmueble.

• Que quien tenía la posesión del bien inmueble materia de la Litis, era el suscrito por ello declararon infundados sus conceptos de violación y negaron la protección de justicia de la unión.

• Además, el A quo debió tomar en consideración la naturaleza del acuerdo de no ejercicio de la acción dictada, misma que derivó de una denuncia por el supuesto delito de "DESPOJO" en agravio del C. \*\*\*\*\* y, en el caso era obligación del Juez de Control analizar la desposesión como un elemento de tipicidad del delito, tal como lo enuncia el Juzgado de Distrito en la sentencia aludida, específicamente a foja 06 de la sentencia, en donde a la letra indicó:

"Determinación que este juzgador federal estima acertada, ya que la interpretación sistemática 148, fracción II, del Código Penal para el Estado de Morelos permite deducir que el bien jurídicamente tutelado por la figura delictiva del despojo es la posesión de un inmueble;"

Elementos que debía tomar en consideración al momento de emitir su fallo definitivo para decidir quien tendría "mejor derecho a poseer", trayendo al presente agravio el análisis del concepto de **posesión** que se realizó en el diverso agravio marcado como **TERCERO**, ya que, dicha probanza por sí sola acreditaba que el demandado no demostró tener la posesión del inmueble en litigio (lo que conforme al análisis hechos en el agravio TERCERO, sí resulta un elemento de la acción plenaria de posesión) y mucho menos logró acreditar la veracidad de los hechos en que fundamenta su acción como lo son los numerales **4,5** y **6** del escrito inicial de su demanda.

Es por ello que la falta de análisis de la citada resolución resulta una violación a los preceptos legales citados, generando un perjuicio sin fundamento legal o argumento válido.

**SEXTO.-** Causa agravio al suscrito el indebido análisis de las pruebas ofertadas por esta parte y la actora, específicamente:

**1.-** Informe de autoridad rendido por Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* Morelos, por conducto de la Licenciada \*\*\*\*\* mediante oficio \*\*\*\*\* recibido el 25 de octubre de 2019, ofertado por la parte actora.

**2.-** Informe de autoridad solicitado a la Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* Morelos, mismo que fue contestado por la Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* Morelos, por conducto de la Licenciada \*\*\*\*\*, recibido el 14 de enero de 2020, ofertado por el suscrito.



3.- Informe de autoridad rendido por el Director de Receptoría de Rentas del Ayuntamiento de \*\*\*\*\*, Morelos, foliado con el número 1822, presentado el 29 de abril de 2021, ofertado por la parte actora.

De la recta lectura dada a la sentencia impugnada **no se desprende apartado alguno en donde la Juez de proceso expresara el análisis en lo particular y en conjunto del contenido de dichas probanzas y mucho menos en contraposición para determinar el valor que debía concederles**, lo que representa una clara violación al principio de exhaustividad en perjuicio del suscrito, toda vez que infringe lo mandatado por el artículo 105, 106 Fracción III, 490, 491 todos del Código Procesal Civil, los cuales hacen referencia al deber de valor las todas las pruebas ofertadas y admitidas así como los lineamientos básicos para su análisis en sentencia, lo que en el caso, con las pruebas en comento no sucedió.

Se afirma lo anterior ya que al rendir el informe marcado en este agravio con el numeral 1, la autoridad remitió copia certificada del expediente que corresponde a la clave catastral \*\*\*\*\* dentro del cual se encuentra el oficio \*\*\*\*\* de fecha 29 de diciembre de 2018, de donde se lee:

"El que suscribe el L.I. \*\*\*\*\*, Coordinador Jurídico del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\*, Morelos, le envió un cordial saludo al mismo tiempo por este medio remito a usted los expedientes catastrales números \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* y el expediente \*\*\*\*\* mismo que fue debidamente cancelado por resolución administrativa por esta coordinación de Catastro y Receptoría de rentas con fecha siete de diciembre del año dos mil dieciocho."

Firmando al calce de la hoja el Lic. \*\*\*\*\* en su carácter de Coordinador Jurídico del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* con el carácter que se ostentó y con sello del Municipio de \*\*\*\*\* al costado de su firma, es decir, de dicho informe **se desprende que prueba que el licenciado \*\*\*\*\* formaba parte de la administración del Municipio de \*\*\*\*\* Morelos.**

Posteriormente, desahogamos el Informe de autoridad que el suscrito solicite a la Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\*, Morelos, mismo que fue contestado por la Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\*, Morelos, por conducto de la Licenciada \*\*\*\*\* el 14 de enero de 2020, quien al rendir el informe informo:

\*\*\*\*\*, "Lo que sí puedo precisar es que el C. **estuvo asignado al área de**





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

**coordinación jurídica del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* con fecha de alta del 1 de enero de 2016**, y reitero que en la Dirección de Catastro no existe ninguna coordinación jurídica, ni ha existido en otras administraciones, y el C. \*\*\*\*\* nunca ha estado en la estructura de la Dirección de Catastro."

Documentales que en su conjunto demuestran que el Lic. \*\*\*\*\* laboró para el Ayuntamiento de \*\*\*\*\* Morelos y, sobre todo, demuestran que guardó estrecha relación con la cancelación de la clave catastral del suscrito, lo que se demuestra con el oficio CJ-2018 mencionado, no obstante, ello el A quo dejó de observar que dicho Licenciado es quien represento como abogado patrono a la parte actora durante el desahogo del proceso de primera instancia.

Finalmente, del informe rendido por la Receptoría de Rentas del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* se desprende lo siguiente:

"En ese tenor de ideas, después de realizar una búsqueda en el archivo de la Dirección de Receptoría de Rentas y en cumplimiento al punto número III del informe solicitado tengo a bien remitir los recibos prediales de la clave catastral \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* mismos que se remiten en recibos digitales y copias certificadas correspondientes al año 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021."

De donde se desprende que la parte actora no tiene registro de pago predial PREVIO AL AÑO 2016, justamente el año en que comenzó a laborar su abogado patrono en dicha institución. Lo anterior debió ser analizado y ponderado por el Juzgado de Primera Instancia, con la intención de esclarecer el interés que previamente pudo tener el abogado patrono del actor para crear el archivo documental en la dependencia del instituto, ello antes de salir de su cargo.

El A quo, indebidamente omitió valorar los informes aludidos en su conjunto y de forma exhaustiva, la autoridad inferior únicamente manifestó la existencia de una inscripción ante catastro del contrato de compraventa de la parte actora y la inexistencia de la inscripción del suscrito, lo anterior ignorando los puntos aquí referidos.

Lo anterior es relevante toda vez que el suscrito, desde el escrito mediante el cual di contestación a la demanda, específicamente en el hecho 4 segundo párrafo, manifesté al Juez de Primera Instancia que el abogado patrono de la contraparte había laborado para el

Ayuntamiento de \*\*\*\*\*; que este habría ofertado servicios "jurídicos" y que estos servicios habrían sido ofertados posteriormente a la parte actora en el juicio natural.

Dicho que fue reiterado al dar contestación a la vista concedida por su Señoría relativa al primer informe rendido por la Dirección de Catastro, en donde solicite como prueba superveniente el informe a Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro, insistiendo que desconocía el puesto exacto que había ostentado el abogado patrono de la contraparte, reiterando en el informe se apreciaba la firma del abogado patrono, dentro del expediente catastral formado a la clave de su cliente, de donde casualmente se desprende que únicamente desde el año 2016 comenzó a existir información a nombre de \*\*\*\*\*.

No obstante, lo anterior, esta potestad asumiendo jurisdicción deberá analizar la prueba superveniente consistente en recibo de pago predial a nombre del suscrito expedido por el Ayuntamiento del Municipio de \*\*\*\*\*; de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil, párrafo segundo que a la letra reza:

**ARTÍCULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica.** Los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

Atento a lo anterior, el A quo debía confrontar la información de los informes aludidos, y realizar un análisis de las pruebas de forma exhaustiva, en donde empleara de conformidad con el artículo **499** del Código Procesal Civil sus facultades para emplear la presunciones e indicios que le permitieran llegar a una convicción, lo anterior es así toda vez que el suscrito fui a catastro con la intención de pagar mi predial y el recibo de pago me fue expedido con normalidad, lo que se contrapone con la supuesta resolución en donde "se canceló" mi cuenta catastral, lo que permite creer que la información antes proporcionada



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

por la autoridad deviene de FALSA o sencillamente se contrapone, por lo que el dicho de la autoridad deja de constituir un tipo de prueba con pleno valor probatorio, por ello se considera importante para su análisis los siguientes puntos:

- Que del contenido del informe rendido por la Directora de Catastro el 25 de octubre de 2019 se desprende que el C. \*\*\*\*\* laboró en el Ayuntamiento de \*\*\*\*\* por el periodo 2016-2018, tal como se comprueba con el sello que obra en el oficio CJ-2018 de fecha 29 de diciembre de 2018, el cual forma parte de las copias certificadas exhibidas por la autoridad, sello que se encuentra al costado derecho de la firma del mencionado Licenciado.

- Que no existen recibos de pago prediales a nombre del C. \*\*\*\*\* que daten de años anteriores al año 2016 a pesar de que el actor afirmo estar en posesión del inmueble hasta el año 2018 y de que, conforme a los únicos recibos fiscales que obran en el informe, **estos recibos digitales son obligatorios desde el año 2011.**

- Que la cancelación de la clave catastral del suscrito relativa al predio en litigio fue ordenada bajo el periodo en el que el Lic. \*\*\*\*\* ejercía su cargo como autoridad, tal como se corrobora con el oficio **CJ-2018** de fecha 29 de diciembre de 2018, el cual forma parte de las copias certificadas exhibidas por la autoridad catastral y en donde se informa que se habría cancelado la clave aludida, al afirmar textualmente:

"...y el expediente \*\*\*\*\* mismo que fue debidamente cancelado por resolución administrativa por esta coordinación de Catastro y Receptoría de rentas con fecha siete de diciembre de 2018."

Y que durante dicho procedimiento administrativo el suscrito no tuvo derecho de audiencia, en ningún momento se me permitió justificar que mi documentación se encontraba en regla, tan es así que me habían otorgado mi clave.

- Que el suscrito SI contaba con clave catastral, misma que fue cancelada de forma arbitraria sin permitirme justificar la idoneidad de mi documentación y posesión.

**•Que al día de hoy me fue entregado mi recibo de pago predial de forma regular, a pesar de la supuesta cancelación de mi clave catastral, por tanto, mi justo título también cuenta con un registro en la oficina municipal de Catastro.**

- Que al tener el suscrito un recibo de pago de predial con la cuenta catastral activa y supuestamente el actor de primera instancia contar con la documentación equivalente a su nombre, pierde todo valor pleno la información

rendida por la Dirección de Catastro del \*\*\*\*\*,  
Morelos.

Todo lo anterior, crea la presunción de que efectivamente el abogado patrono de la parte actora en primera instancia, coadyuvo en la obtención de la clave catastral a nombre de \*\*\*\*\*, su representado en juicio, si bien dentro del informe se aprecian documentos de años anteriores, estos **no involucran directamente a \*\*\*\*\* como participe de los actos**, lo más antiguo exhibido en los informes en donde el actor sea participe, es precisamente su supuesto título, siendo lógico que dicho documento fuera diseñado precisamente para integrarse al expediente de catastro como si fuera del año que en él se inserta.

Valoración que la autoridad de primera instancia omitió realizar en perjuicio del suscrito y que, en esta instancia, tras la salida del personal del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* que muy probablemente guardaba una estrecha amistad con el abogado patrono del actor, se me otorgó con normalidad mi documentación para el pago predial.

**SÉPTIMO.** - Causa agravio la indebida valoración de las probanzas de la parte actora en contraposición con la ofrecida por el suscrito, consistentes en:

- Contrato de compraventa de 1992.
- Contrato de compraventa 1995.
- Testimoniales.
- Contrato privado de compraventa de fecha 09 de abril de 2007, celebrado por \*\*\*\*\*, como VENDEDOR y \*\*\*\*\*, como COMPRADOR, en relación con el predio ubicado en el paraje rústico denominada \*\*\*\*\*.

Lo anterior es así ya que violenta el principio de exhaustividad y congruencia que deben revestir las sentencias definitivas, en primer lugar, la parte considerativa de la sentencia, específicamente la marcada con el número romano **VII**, en cuanto a tener por acreditado que el justo título para poseer idóneo, lo es el del actor, violenta dicho principio ya que la juez refiere que, para acreditar la acción intentada por el actor es necesario que se acredite:

- Tener justo título para poseer
- Que el demandado posea el bien inmueble que refiere el título
- Que el actor tiene mejor derecho que el que alega el demandado.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

En ese sentido, la juez al analizar el título de la contraparte en contraposición con el del suscrito, señala que **ambos títulos son de naturaleza privada** y refiere que resulta irrelevante la certificación de autoridades municipales que tiene en su calce, especificando que el cotejo se refiere a la comparación de los documentos de las partes, para determinar cuál es de los dos prevalece con el mejor derecho para poseer, **refiriendo que la ley no exige título perfecto**, sino que se defina cuál de ellos es el mejor para acreditar el derecho a poseer, tan es así que de existir título perfecto provocaría el ejercicio de diversa acción real y no la plenaria de posesión.

Por tanto, la certificación levantada por las autoridades municipales es intrascendente pues no da especial certeza en el documento por tratarse de una autoridad incompetente para ello, **pero también afirma la Juzgadora primera que ello no desvirtúa la existencia del acto jurídico de transmisión de dominio.**

Continúa diciendo la juez que ambos documentos constituyen contratos de compraventa de conformidad con lo que disponen los artículos 729 y 1730 del Código Civil del Estado, respecto de los requisitos de la compraventa, señalando que ambos contratos contienen el nombre del vendedor, comprador, objeto y precio.

Sin embargo, la juez injustificadamente determino que el título del actor ampara el mejor derecho de posesión por encontrarse **registrado** en la Dirección de Catastro de \*\*\*\*\*, Morelos, **señalando que le da valor probatorio al \*\*\*\*\***, de 25 de octubre de 2019, por ser emitido por una autoridad en ejercicio de sus funciones públicas, en relación con los archivos que le corresponden por la naturaleza del cargo, refiriendo que:

"...diecisiete de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, se inscribió el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA que celebro \*\*\*\*\*, como VENDEDOR y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como compradoras, de fecha veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho, respecto del predio controvertido, correspondiéndole la cuenta catastral \*\*\*\*\*", así, mediante contrato privado de compraventa de fecha diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y uno, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* vendieron el inmueble a \*\*\*\*\*, quien a su vez, el tres de diciembre de mil novecientos noventa y dos, LO VENDIÓ A \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*", finalmente, por contrato de fecha tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco, \*\*\*\*\* vendió a \*\*\*\*\*, su parte alcuota,



consolidándose así como único propietario este último, bajo la cuenta catastral \*\*\*\*\*.

En consecuencia, la inscripción catastral de título del actor es apta para determina que su título es mejor que el del demandado, toda vez que dota de certeza a las fechas de las transmisiones de la propiedad y posesión a favor del actor. **En cambio, no se acredito que el contrato de demandado \*\*\*\*\***, **cuenta con inscripción alguna en catastro** ó Registro Público de la Propiedad, por lo cual no puede competir contra el del demandante \*\*\*\*\*”;

Señalándose que lo anterior se corroboraba con el dictamen pericial emitido por \*\*\*\*\*, debido a que había analizado que los recibos oficiales y los avisos de traslación de dominio son auténticos, sin embargo, se considera que **dicha motivación y fundamentación es indebida porque:**

Del informe rendido por la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento De \*\*\*\*\* Morelos, de 25 de octubre de 2019, se desprende un oficio número **CJ-2018** de 29 de diciembre del año 2018, dirigido a \*\*\*\*\* Coordinador de Catastro del Ayuntamiento Municipal de \*\*\*\*\* Morelos, que textualmente refiere:

“El que suscribe el L.I. \*\*\*\*\* COORDINADOR JURÍDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\* MORELOS, le envió un cordial saludo y al mismo tiempo por este medio remito a usted los expedientes catastrales números \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* y el expediente número \*\*\*\*\* mismo que fue debidamente cancelado por resolución administrativa por esta coordinación de catastro y receptoría de rentas con fecha siete de diciembre del año dos mil dieciocho”.

Así también un oficio número DC-CR/02/2018 de 7 de diciembre de 2018, dirigido al suscrito, y firmado por \*\*\*\*\* Coordinador Jurídico De Catastro Del Municipio De \*\*\*\*\* Morelos, \*\*\*\*\* Coordinadora De Receptoría De Rentas Del Municipio De \*\*\*\*\* Morelos y L.I. \*\*\*\*\* Secretario Municipal De \*\*\*\*\* mismo que fue notificado a la parte actora \*\*\*\*\* el miércoles 19 de diciembre de 2018, por el cual hacen de mi conocimiento **que se había cancelado el registro catastral que yo solicité**, señalando de forma ventajosa, sin pruebas y además, prejuzgando que yo había querido sorprender a la autoridad municipal al querer registrar un predio que previamente ya estaba dado de alta y que además, había abusado de los trabajadores al engañarlos señalando la ubicación de mi predio en otro lado, sin embargo, el suscrito **sólo tengo la primaria terminada, no es dable a creer que yo**





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

**pueda engañar a las autoridades expertas en registrar inmuebles catastralmente.**

Aunado a lo anterior, la demanda presentada por el actor es del día 31 de enero de 2019, en donde designó como **su abogado patrono** a \*\*\*\*\*, quien previamente en su función de servidor público, PERTENECIENTE AL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\* MORELOS, indebidamente había dejado sin efectos mi registro catastral que ya se me había otorgado, lo que por escrito número 876 de 26 de noviembre 2019 hice del conocimiento de la juez.

En el caso resulta evidente la parcialidad con la cual, en su oportunidad, la autoridad municipal se condujo en mi perjuicio, pues no puede dejarse de lado que el abogado patrono de la parte actora, como parte del ayuntamiento, y en evidente desigualdad, canceló mi registro catastral, lo que PREVIAMENTE HICE DEL CONOCIMIENTO DE LA JUZGADORA al momento de contestar la vista que se me dio con el primer informe rendido por la Directora de Catastro Municipal.

Haciendo valer nuevamente en este agravio los argumentos vertidos en el **SEXTO**, referentes al valor de todos los informes rendidos por Dirección de Catastro y Receptoría de Rentas.

No debiendo olvidar que se ordenó un informe nuevamente a la Directora de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* Morelos, quien en encubrimiento de sus ilegales acciones, señaló que no existía la Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro Municipal de \*\*\*\*\* Morelos, sin embargo, dicho informe se contradice con lo que obra en el expediente de clave catastral número \*\*\*\*\* conforme al informe rendido el 25 de octubre de 2019, por tanto, \*\*\*\*\* actuando como autoridad y como abogado, **INDEBIDAMENTE** canceló mi registro catastral, situación que debió analizarse concienzudamente en el momento de valorar los documentos con los cuales se acreditaba el mejor derecho a poseer, máxime, si el ánimo de la juez fue inclinarse por el documento del actor, en razón de que éste si estaba inscrito catastralmente, ignorando evidentemente cuestiones importantes como que **YO TAMBIÉN TENIA UN REGISTRO CATASTRAL SOBRE EL PREDIO QUE POSEO**, mismo que fue **CANCELADO POR EL ABOGADO PATRONO DE LA PARTE ACTORA, EN SU ACTUAR COMO SERVIDOR PÚBLICO.**

Lo anterior, se corrobora de igual forma, con el **INFORME RENDIDO POR \*\*\*\*\***, en su carácter de **DIRECTOR DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* MORELOS**, del 22 de octubre de 2019, mediante el cual informa a la jueza de origen que existen pagos de la

cuenta catastral número \*\*\*\*\*, del 2009 al 2015, pero recibos físicos únicamente del 2016-2019, y de las copias exhibidas se desprende que realizaron los pagos después de 2018, es decir, cuando yo ya estaba en posesión, sin que pueda observarse quién hizo los pagos.

Puntos torales que son ignorados por la inferior al momento de analizar el valor de la información proporcionada por la Dirección de Catastro y que ponen en duda la veracidad y/o legalidad de la información remitida.

Aunado a lo anterior, la responsable omite tomar en consideración lo contenido en el artículo 981 del Código Civil vigente en el Estado, que para una mayor comprensión se transcribe:

**ARTÍCULO 981.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. [...].**

El suscrito me encontraba en posesión del inmueble previo al inicio de la demanda, ostento un título que la inferior ha declarado **valido**, mismo que resulta suficiente para ostenta una posesión de derecho y por otra parte he ostentado desde la adquisición de mi inmueble la posesión de hecho.

El suscrito acredité la posesión que ostento con las testimoniales ofertadas y quedó demostrado que también tenía una clave catastral misma que fue cancelada durante el periodo de 2016-2018, proceso en donde conforme al oficio CJ-2018 estuvo involucrado el abogado patrono de mi contraparte, ejerciendo un cargo en la función pública, dejando al suscrito no tuve ningún tipo de participación o posibilidad de defensa, el suscrito poseo el inmueble de buena fe y si la contraparte demando bajo el supuesto de que no tenía título y mi ingreso al inmueble era de mala fe debió demostrar su dicho, sin que en la especie aconteciera.

Por ello se afirma que la Juzgadora de Primera Instancia es **OMISA EN ANALIZAR QUE MI POSESIÓN ES PUBLICA, CIERTA Y DE BUENA FE, es decir, EL ACTOR NO ACREDITO QUE YO LO POSEA DE MALA FE O QUE NO IGNORASE LOS VICIOS DE MI CONTRATO**, puesto que yo compre el predio, pague el precio cierto, lo tuve en posesión desde el año 2007 **sin que nadie interrumpiera mi posesión**, incluso, lo registre en la Dirección de Catastro Municipal, no siendo acreditable a mi persona que el abogado patrono del actor, como ya lo dije en repetidas ocasiones, haciendo uso indebido de sus facultades como servidor público, cancelara mi cuenta catastral beneficiando al actor, por tanto, en el análisis del mejor título para poseer



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

que refiere la juez, debió analizarse que poseo de buena fe, porque considero que mi título es suficiente para darme la posesión, análisis que debió realizarse, pues es precisamente a que yo compre en buena lid, que poseo el predio del que ahora se me pretende despojar, sin que nadie interrumpiese mi posesión desde que lo compré hasta ahora, **por tanto, si el actor en su demanda, afirmó que mi posesión era ilegal, o de mala fe, DEBIO DEMOSTRAR TAL CUESTIÓN**, lo que fue omitido por completo por la jueza, al no señalar absolutamente cuestión alguna sobre que yo poseo el predio en calidad de dueño, y que dicha posesión es de buena fe.

Al respecto tiene aplicación lo siguiente:

[...]

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN O PUBLICIANA, LA BUENA FE COMO ELEMENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

[...]

**JUSTO TÍTULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESIÓN.**

[...]

Lo anterior, debido a que contrario a lo que aduce en su sentencia, el que esté inscrito en la Dirección de Catastro Municipal, no es indicio de que el título por el cual reclama su posesión sea perfecto, pues no debe pasarse por alto, que no cumple con los requisitos legales para su emisión, pero tampoco, ampara una propiedad, como lo refirió el actor, al señalar que no es ejido ni es comunal la naturaleza del predio, sino pequeña propiedad.

Con lo anterior, queda de manifiesto que al omitir analizar si mi posesión es de buena fe, por así ampararse en mi título, causa agravios irreparables, pues se descalifica el origen de mi posesión y con ello, se me obliga al pago de gastos y costas, cuestión que no es algo atribuible a mi persona.

Lo anterior, se comprueba incluso con la CONFESIONAL que el actor desahogo a cargo del suscrito, en la cual, se me pregunto si yo me había introducido ilegalmente al predio materia de la presente acción, negándolo rotundamente, en razón de que, en ningún momento, he desposeído al actor con dolo y mala fe, sino al contrario, el suscrito hizo la compra del predio de forma legal, no acreditándose en autos que no fuese así.

Del mismo modo, **causa agravios** la manifestación de la juez, al reiterar que el justo

título que exhibió el actor es mejor que el mío para poseer, señalando que se corrobora con la **TESTIMONIAL OFRECIDA POR EL ACTOR A CARGO DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** dos mil diecinueve, a la cual la Jueza concedió pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos, aduciendo que con dichos testimonios se corrobora que conocen como propietario del bien controvertido al actor \*\*\*\*\*; **ANÁLISIS QUE EVIDENCIA LA ILEGALIDAD DE LA SENTENCIA**, al darle valor probatorio a una prueba que previamente había sido sancionada.

A mayor abundamiento, debe decirse que en el auto de 29 de Agosto de 2019, se ordenó al actor reducir el número de testigos ofrecidos para su prueba testimonial ya que todos declararían sobre los mismos hechos, por tanto, mediante acuerdo de 18 de octubre de 2019, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, reduciendo sus testigos, siendo admitida la testimonial a cargo de \*\*\*\*\*; en la forma y términos en que se ofreció, es decir, como TESTIMONIAL CONJUNTA Y COLEGIADA, al deponer ambos testigos sobre los mismos hechos.

En esa tesitura, en la Audiencia de Pruebas y Alegatos del 31 de octubre de 2019, por razones inexplicables, el actor ofreció dos sobres cerrados con el interrogatorio que pretendía se les hiciera a sus testigos, sustituyendo en ese acto a uno de ellos, por el testimonio de \*\*\*\*\*.

En esa audiencia, al momento de desahogar la prueba testimonial, en un claro y evidente desconocimiento del proceso judicial, el Secretario de Acuerdos desahogó la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y con posterioridad, al darse cuenta que dicho interrogatorio para ese testigo, no venía firmado, LA JUEZA DICTO UN ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:

“Que no obstante que el presente interrogatorio calificado por la Titular de los Autos, y a las interrogantes sobre los cuales versaron el testimonio de \*\*\*\*\*; no debe pasar inadvertido que dicho interrogatorio no se encuentra firmado por el oferente de la prueba; por lo tanto al no cumplir con los requisitos que establece el artículo 479 de la Ley Adjetiva de la materia, **se tiene por no desahogada dicha testimonial**; habida cuenta de que el auto de fecha dieciocho de septiembre del año en curso, mismo en el cual se admitió la prueba testimonial que se desahoga, la la data ha quedado firme.”



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Por tanto, al no tener por desahogada la prueba TESTIMONIAL A CARGO DE \*\*\*\*\* , es claro que dicho testimonio, **no podía ser objeto de valoración por parte de la juzgadora, por ser contradictoria tal aseveración con lo que obra en el expediente.**

Máxime, si de autos se desprende que se trata de una prueba colegiada, por así haberse ofrecido, es decir, que de acuerdo al actor, diversos testigos se percataron de los mismos hechos, por ello, cuando le fue requerida la reducción, redujo en favor de dos, luego entonces, se trata de una prueba colegiada en cuyo caso, su valoración debe ser conjunta, y, en el caso de no poder hacerlo así por causa atribuible a la parte actora, -como es el caso-, entonces, dicha prueba carece de eficacia probatoria para demostrar lo que con ello se pretenda.

Lo anterior, queda de manifiesto en la audiencia de pruebas y alegatos del 31 de octubre de 2019, en la cual, no obstante la naturaleza colegiada de la prueba, el actor ofreció dos interrogatorios, uno para cada uno de sus testigos y, de ese modo, al no encontrarse firmado el primero de ellos para desahogar el testimonio de \*\*\*\*\* , dicha prueba se tuvo por no desahogada, con los efectos jurídicos y legales correspondientes, teniéndose por desahogada únicamente la de \*\*\*\*\* , luego entonces, **la sentencia definitiva no está considerando la determinación anterior, causando un agravio irreparable, PUES AL SUSTENTAR QUE CON DICHA TESTIMONIAL SE CORROBORA QUE EL TITULO DEL ACTOR ES MEJOR QUE EL DEL SUSCRITO para poseer, se actúa contrario al derecho, y en particular, a la naturaleza de la prueba testimonial que es colegiada, pero además, en contra de sus propias determinaciones, dado que con anterioridad, se resolvió tener por no desahogada dicha prueba.**

Sustenta lo anterior, analógicamente, lo siguiente:

[...]

**PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS PRESENCIALES, CARECEN DE EFICACIA SI SE OFRECIERON EN FORMA COLEGIADA Y SE DESAHOJARON DE MANERA SINGULAR.**

[...]

Por tanto, la Alzada deberá dejar sin efecto dicha valoración, y tomar en cuenta que dicha prueba se ofreció y admitió colegiada y existe un acuerdo anterior que la tiene por no desahogada ante la omisión del actor de no firmar el interrogatorio.



Finalmente, no omito manifestar que **el contrato de compraventa que refiere es del actor**, es decir, el de 3 de marzo de 1995 que supuestamente celebró con su hermana **\*\*\*\*\***, en realidad es una simulación, pues como se aprecia de su contenido, la supuesta compra fue por **\*\*\*\*\***, que fueron entregados en presencia de los testigos que al final suscriben, sin embargo, no está asentado el nombre de uno de los testigos, sino únicamente la firma.

Del mismo modo, no se cumple con lo que establece el artículo 1804 del Código Civil del Estado de Morelos **vigente** en la época de la supuesta adquisición que refiere, es decir, el de 1993, mismo que establece que cuando se trata de compraventa de bienes inmuebles, cuyo valor exceda al equivalente de trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, al tenor de lo siguiente:

**ARTICULO 1804.- DE LAS FORMALIDADES EN LA COMPRAVENTA. [...]**

**ARTICULO 1805.- DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA SOBRE BIENES INMUEBLES. [...]**

Por tanto, que el salario vigente en 1995 fuese de \$\*\*\*\*\* de acuerdo a los salarios mínimos vigentes en esa época y a la categoría del Estado de Morelos y la compraventa haya sido fijada en **\*\*\*\*\***, y el valor catastral fuese de **\*\*\*\*\*** de acuerdo a lo que obra en el informe rendido por la Dirección de Catastro Municipal, es decir, más de **mil veces el salario mínimo vigente en la época** (tomando en cuenta que la denominación de nuevos pesos fue vigente a partir de 1 de enero de 1993) luego entonces, suponiendo sin conceder que se tratase de un contrato de compraventa legítimo en el cual, además, se dispusiera de un bien que fuera dentro del comercio, es decir, no fuera ejidal ni comunal, contrario a lo que dijo la juez en su sentencia, no cumple con los requisitos legales necesarios para ser considerado perfecto, es decir, no se cumplió con la ratificación de las firmas de los contratantes y de los testigos ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad.

Luego entonces, es claro que no se analizó debidamente cada uno de los contratos de compraventa presentados ante la autoridad judicial, pues no puede decirse que ambos son perfectos y válidos, cuando uno de ellos no cumplió con los requisitos legales necesarios, pues una cosa es el precio pagado y otra muy diferente el valor del predio, y el artículo 1805 del Código Civil de la época, refiere claramente **valor**, no precio.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

**TOCA CIVIL:** 236/2021-1  
**EXPEDIENTE NÚMERO:** 69/2019  
**ACTOR:** \*\*\*\*\*

**DEMANDADO:** \*\*\*\*\*.

**JUICIO:** ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

**RECURSO DE APELACIÓN**

**MAGISTRADO PONENTE:** M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Cuestión que de nueva cuenta pasa por desaperciba la autoridad al momento de emitir su resolución y valorar la idoneidad de los títulos.

**OCTAVO.** – Deviene infundado lo determinado por la inferior a pagina 30, al establecer que ni de la suma de todos los medios probatorios existen elementos que desvirtúen la buena fe de los títulos de propiedad del actor y que con estos se acredita el primer y tercer elementos de la acción.

Contrario a ello se insiste que debe tomarse en cuenta que de los antecedentes rendidos por la Dirección de Catastro se desprende que no existe un registro o antecedente de pago predial a nombre de \*\*\*\*\* previo al año 2016, haciendo valer aquí los argumentos del agravio **SEXTO**, referentes a la valoración de todos los informes rendidos por la Dirección de Catastro y la Receptoría de Rentas, ambas del Ayuntamiento Municipal de \*\*\*\*\* Morelos.

Causa agravio lo determinado a ultima parte de la pagina 33, donde la Juez determino que decretaba procedente la acción aun y cuando no se hubiere acreditado la posesión previa por parte de la actora, ya que atendiendo a las circunstancias del caso, lo dejaría en estado de indefensión, ya que para él sería improcedente la reivindicación por no tener el dominio de la cosa y tampoco procederían los interdictos, ello atendiendo a que no se encuentre dentro del término de 1 año para interponerlo cuando viene de un despojo, tomando en consideración que al acción publiciana protege la posesión y no la propiedad, lo que es contrario al artículo 965 que determina y define la posesión jurídica o de derecho.

También causa agravio lo manifestado al establecer que por circunstancias particulares del caso condene sin establecer en qué consisten estas o cuales son, dejando en indefensión a esta parte, máxime que el hecho de que la actora no pueda promover la reivindicación y mucho menos un interdicto por las circunstancias ahí expresadas no significa que deba decretarse procedente su acción y sus prestaciones por tal motivo, lo que denota parcialidad en el órgano que conoció de la primera instancia.

Del mismo modo debe decirse que si considera que el actor no tiene el dominio del bien inmueble implica que carece de justo título y que sus contratos carecen de los requisitos de la compraventa y por ende no pueden

considerarse inscripción a sus antecedentes catastrales.

*Causa agravio al suscrito toda vez que la autoridad inferior sustenta el fallo impugnado haciendo una indebida valoración y aplicación de las figuras jurídicas, basando sus determinaciones en artículos que son propios de una figura jurídica diversa a la que fue materia de la demanda, de la contestación y de la Litis, ello atendiendo a lo siguiente:*

*La autoridad inferior a pagina 08 estableció que la acción plenaria de posesión materia de la demanda tenía sustento en los numerales 664 y 665 de la Codificación Procesal Civil del Estado de Morelos y con base en estos artículos determinaba que la legitimación se surtía a través de tres supuestos, siendo estos:*

- El que funde su derecho exclusivamente en la posesión.*
- El que adquirió la posesión con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por prescripción.*
- El que alegue mejor derecho para poseer.*

*Con lo anterior se acredita una indebida fundamentación toda vez que la autoridad de instancia fundó el análisis de la acción plenaria de posesión en numerales que son propio del juicio reivindicatorio y en el mismo apartado determino que estos artículos establecían la legitimación, situación que violenta el principio de congruencia, ello atendiendo que en esa misma página y subsiguiente determino que la legitimación del actor se acreditó con dos contratos de compraventa, determinando que con fundamento en el numeral 490, eran bastantes y suficientes para tener por acreditada la legitimación activa en la causa, toda vez que con estos contratos se reclamó el mejor derecho para poseer...”.*

Antes de entrar en materia se precisa que el estudio de los agravios se hará en el orden que se considere correcto a efecto de llevar una sana, correcta y entendible metodología en el desarrollo de esta sentencia, indicándose cuando el estudio conjunto de algunos de ellos resulte necesario, lo que ningún perjuicio le ocasiona al recurrente ya que de acuerdo a



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

**TOCA CIVIL:** 236/2021-1

**EXPEDIENTE NÚMERO:** 69/2019

**ACTOR:** \*\*\*\*\*

**DEMANDADO:** \*\*\*\*\*

**JUICIO:** ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

**RECURSO DE APELACIÓN**

**MAGISTRADO PONENTE:** M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

las reglas de la congruencia, la autoridad de segunda instancia está obligada a estudiar, ciertamente todos los agravios; pero puede hacerlo conjunta o separadamente; pues lo que interesa no es la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto o globalmente, separando todo lo expuesto en distintos grupos o bien uno por uno y en el mismo orden de su exposición o en diverso orden, etcétera; lo que verdaderamente importa es el dato sustancial de que se estudien todos, y que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija.

Las consideraciones antes expuestas encuentran sustento en lo conducente en la tesis emitida por la Tercera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época. Volumen CI, Cuarta Parte. Pág. 17. Tesis Aislada.

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN, ESTUDIO CONJUNTO DE LOS.** - No existe disposición legal que imponga al tribunal de apelación hacer por separado el estudio de cada uno de los agravios expresados y, así, basta con que resuelva sobre las cuestiones en ellos. En todo caso, si deja de cumplir con esto último, la omisión causa perjuicio al apelante, único facultado para hacer valer ese motivo de inconformidad, en el juicio de amparo.”

Sobre el presente asunto, resulta necesario señalar que al caso concreto le resultan aplicables los siguientes artículos:

#### **Del Código Civil del Estado de Morelos:**

**ARTÍCULO 965.-** NOCIÓN DE POSESIÓN. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

**ARTÍCULO 969.- BIENES OBJETO DE POSESION.** Sólo pueden ser poseídos por los particulares los bienes y derechos que están en el comercio, que sean susceptibles de apropiación.

**ARTÍCULO 970.- ADQUISICION DE LA POSESION POR MEDIO DE REPRESENTANTE O POR TERCERO.** Puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario o por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona a cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique.

**ARTÍCULO 972.- PRESUNCION DE PROPIEDAD POR POSESION ORIGINARIA.** La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.  
Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

**ARTÍCULO 975.- PRESUNCION EN FAVOR DE POSEEDOR ACTUAL.** El poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

**ARTÍCULO 977.- CALIDADES POSESORIAS.** Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.  
Es mejor la posesión que se funda en justo título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.  
Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.

**ARTÍCULO 978.- TÉRMINO PARA EL INTERDICTO DE RECUPERAR POSESION.** Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.

**ARTÍCULO 979.- EFECTOS POR MANTENIMIENTO O RESTITUCION JUDICIAL EN LA POSESION.** Se reputa como nunca perturbado o despojado, el que judicialmente fue mantenido o restituido en la posesión.

**ARTÍCULO 980.- POSESION DE BUENA MALA FE.** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

**TOCA CIVIL:** 236/2021-1  
**EXPEDIENTE NÚMERO:** 69/2019  
**ACTOR:** \*\*\*\*\*

**DEMANDADO:** \*\*\*\*\*.

**JUICIO:** ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
**RECURSO DE APELACIÓN**

**MAGISTRADO PONENTE:** M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

**ARTÍCULO 981.- PRESUNCION DE LA BUENA FE.** La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba.

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

**ARTÍCULO 982.- DERECHOS DEL POSEEDOR ORIGINARIO DE BUENA FE.** El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes:

I.- El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida;

II.- El que se le abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo derecho a retener la cosa poseída hasta que se haga el pago;

III.- El de retirar las mejoras voluntarias si no se causa daño en la cosa mejorada o reparando el que se cause al retirarlas; y

IV.- El de que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales e industriales que no hace suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal o convencional sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho.

El poseedor de buena fe no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, aunque haya ocurrido por hecho propio, pero sí responde de la utilidad que el mismo haya obtenido de la pérdida o deterioro.

**ARTÍCULO 983.- OBLIGACIONES DEL POSEEDOR A TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO CON MALA FE.** El que posee por menos de un año, a título traslativo de dominio y con mala fe, siempre que no haya obtenido la posesión por un medio delictuoso, está obligado:

I.- A restituir los frutos percibidos; y

II.- A responder de la pérdida o deterioro de la cosa sobrevenidos por su culpa o por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que pruebe que estos se habrían causado, aunque la cosa hubiere estado poseída por su dueño. No responde de la pérdida sobrevenida natural e inevitablemente por el solo transcurso del tiempo.

Tiene derecho a que se le reembolsen los gastos necesarios.

**ARTÍCULO 984.- DERECHO DE POSEEDORES DE BUENA O MALA FE A TITULO DE DUEÑO POR MÁS DE UN AÑO.** El que posee en concepto de dueño por más de un año, pacífica, continua y públicamente, sea de buena o de mala fe, con tal que la posesión no sea delictuosa, tiene derecho:

I.- A las dos terceras partes de los frutos industriales que haga producir a la cosa poseída, perteneciendo la otra tercera parte al propietario, si reivindica la cosa antes de que prescriba; y

II.- A qué se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles, si es dable separarlas sin detrimento de la cosa mejorada.

No tiene derecho a los frutos naturales y civiles que produzca la cosa que posee, y responde de la pérdida o deterioro de la cosa sobrevenidos por su culpa.

**ARTÍCULO 985.- POSESION PROVENIENTE DE UN HECHO DELICTUOSO.** El poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso, está obligado a restituir todos los frutos que haya producido la cosa y los que haya dejado de producir por omisión. Tiene también la obligación impuesta por la fracción II del artículo 983 de este Código.

**ARTÍCULO 996.- POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION.** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

**ARTÍCULO 997.- PERMANENCIA DE LA POSESION ADQUIRIDA.** Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

**ARTICULO 998.- PERDIDA DE LA POSESION.** La posesión se pierde:

I.- Por abandono;

II.- Por cesión a título oneroso o gratuito;

III.- Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio;

IV.- Por resolución judicial;

V.- Por despojo, si la posesión del despojante dura más de un año;

VI.- Por reivindicación del propietario; y

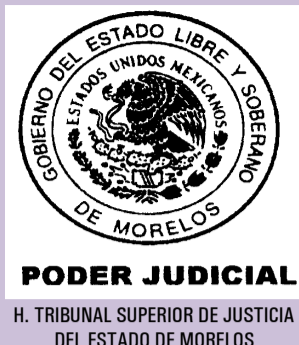
VII.- Por expropiación debida a causa de utilidad pública.

Se pierde la posesión de los derechos cuando es imposible ejercitarlos o cuando no se ejerzan por el tiempo que baste para que queden prescritos.

Así también, respecto del **Código Procesal Civil del Estado de Morelos:**

**ARTÍCULO 234.-** 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.



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Puede entablarse después de decidido un interdicto o independientemente de él.

**ARTÍCULO 653.-** Objeto de los juicios sobre posesión definitiva. Los juicios 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.

**ARTÍCULO 654.-** Quiénes **pueden incoar** los plenarios de posesión. Estará legitimado para el ejercicio de estas pretensiones:

- I.- El que funde su derecho exclusivamente en la **posesión**;
- II.- El que **adquirió la posesión** con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; y,
- III.- El que **alegue mejor derecho** para poseer.

Las pretensiones de que habla este artículo podrán entablarse también por **los que tengan la posesión derivada**, previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos.

También compete esta pretensión al **usufructuario**.

Las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción. En caso de que esté pendiente algún interdicto, no podrá incoarse hasta que se decida y se cumpla la resolución dictada por el Juez.

**ARTÍCULO 655.-** Contra quiénes se ejercitan las pretensiones plenarias de posesión. Las pretensiones sobre posesión definitiva pueden ejercitarse en contra del **poseedor originario**; del **derivado**, contra el simple **detentador** y contra el que **poseyó** o dejó de **poseer** para evitar su ejercicio.

**ARTÍCULO 656.-** Pretensiones petitorias sobre posesión definitiva. Las pretensiones petitorias sobre posesión definitiva no procederán en contra del legítimo propietario ni en los casos en que ambas posesiones fueren dudosas o el demandado tuviere registrado su título y el actor no.

**ARTÍCULO 657.-** Determinación de mejor posesión. Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el Juez las siguientes reglas:

I.- Cuando ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparada por uno mejor;

II.- Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión más antigua;

III.- Tratándose de inmuebles, se considerará mejor posesión la que esté registrada, y si ambas lo están prevalecerá la amparada por un registro de fecha anterior; y,

IV.- En caso de que ambas posesiones fueren dudosas, haya buena o mala fe, la cosa se pondrá en depósito mientras se decide cuál de las dos es mejor.

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

Una vez señalado el fundamento legal aplicables al juicio **plenario de posesión**, se procede al estudio del agravio marcado como **PRIMERO**, consistente en la indebida fundamentación y motivación del acto impugnado, así como la violación al debido proceso, el cual resulta **fundado pero inoperante**, en razón de lo siguiente y a saber:

De acuerdo a la demanda presentada por **\*\*\*\*\***, el **treinta y uno de enero de dos mil diecinueve**<sup>2</sup>, en contra de **\*\*\*\*\***, se desprenden como prestaciones:

**“...A).** - La declaración judicial de que el suscrito tengo mejor derecho para poseer que el demandado de nombre **\*\*\*\*\***, el bien inmueble denominado **“\*\*\*\*\*”**, también conocido como **“\*\*\*\*\*”** ubicado en Carretera Vieja a **\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*** (también conocida como Avenida **\*\*\*\*\***) en el municipio de **\*\*\*\*\***, Morelos, predio que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: mide 54.80 metros y colinda con paso de servicio;

---

<sup>2</sup> Se puede ver en el tomo I del juicio principal, pp. 1-10.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

AL SUR: mide 62.03 metros y colinda con \*\*\*\*\*.

AL ORIENTE: mide 17.58 metros y colinda con carretera  
\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*.

AL PONIENTE: mide 21.21 metros y colinda con  
\*\*\*\*\*; lo que hace una superficie total de  
1,095.00 m<sup>2</sup> (mil noventa y cinco metros cuadrados).

**B).**- Como consecuencia de lo anterior la restitución real, material y jurídica por parte del demandado el C. \*\*\*\*\* , a favor del suscrito, del bien inmueble antes mencionado en la pretensión que antecede denominado "\*\*\*\*\*" también conocido como "\*\*\*\*\*", ubicado en la Carretera \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos; mismos que se encuentra inscrito ante la Dirección de Catastro del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos a mi nombre con número de clave catastral \*\*\*\*\*.

**C).** - Se aperciba al demandado para que cese de perturbar la posesión, real, jurídica y material del suscrito por ser yo el legítimo poseedor y propietario de la bien inmueble (sic) materia de la presente (sic) demanda, descrito en el inciso anterior.

**D).** - El pago de daños y perjuicios causados al suscrito por la ilegal posesión que detenta el demandado, sobre el predio señalado con antelación.

**E).** - El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, hasta su total terminación...".

Fundó su demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derecho:

"...1.- El suscrito soy **propietario** del bien denominado "\*\*\*\*\*", también conocido como "\*\*\*\*\*", ubicado en ubicado (sic) en Carretera Vieja a \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* , también conocida como Av. \*\*\*\*\* , en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, mismo que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

[...]

**2.-** Que el inmueble mencionado en el hecho que antecede lo **adquirí en copropiedad** conjuntamente con mi hermana de nombre \*\*\*\*\* , mediante contrato de compraventa celebrada con el señor \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedor, con el consentimiento de su esposa la C. \*\*\*\*\* , ello con fecha tres de diciembre del año mil novecientos noventa y dos, ratificando las firmas ante los C. profesor \*\*\*\*\* en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de \*\*\*\*\* y el C. Profesor \*\*\*\*\* en su carácter de Secretario General del Ayuntamiento.

**3.-** Que con fecha tres de marzo del año del año (sic) de mil novecientos noventa y cinco, celebre contrato de compraventa con mi hermana de nombre \*\*\*\*\* , respecto de la parte que le correspondía del predio materia de la presente, disolviendo así la **copropiedad** y pasando el suscrito a **ser el único dueño** de la totalidad del predio denominado \*\*\*\*\* , ratificando las firmas de



dicho contrato ante el C. Lic. \*\*\*\*\* , en su calidad de Juez de Paz del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos con fecha tres de marzo del año de mil novecientos noventa y seis. Realizando el traslado de dominio ante el Gobierno del Estado de Morelos a través de la Secretaria de Programación y finanzas, subsecretaria de Finanzas, ante la Receptora de Rentas de nombre \*\*\*\*\*., con fecha veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y siete, asignándome la clave catastral número \*\*\*\*\* (actualmente cuenta con la clave catastral \*\*\*\*\* por actualización).

4.- En relación a lo anterior y desde la fecha de adquisición del bien inmueble multicitado, el suscrito he estado en su posesión de manera quieta, publica, pacífica, continua de buena fe y a título de dueño, de, tan es así que el suscrito construí barda perimetral sobre el mismo, lo que se corrobora con la Licencia de Construcción expedida por la Dirección de Obras Públicas del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, con número de licencia LIC. No. \*\*\*\*\* , expedida a favor mío y de mi hermana de nombre \*\*\*\*\* , con fecha del mes de mayo del año de mil novecientos noventa y tres.

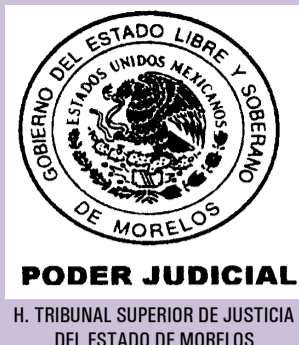
5.- Que con fecha de catorce de marzo del año dos mil dieciocho al acudir como de costumbre a mi terreno, me encontré violados los portones, soldados recientemente, también con cadenas y candados, portones que **resguardaban mi propiedad**, llegando después en una camioneta blanca el señor \*\*\*\*\* quien se decía ser dueño de mi terreno, siendo que desde esa fecha no me ha permitido usar y disfrutar mi predio, arrebatándome la posesión del mismo.

6.- Así las cosas, que a pesar de los múltiples requerimientos realizados por el suscrito hacía del demandado \*\*\*\*\* para dejar de perturbar mi posesión y me devuelva mi bien inmueble, el antes citado ha sido omiso y solo se ríe, por lo que me veo en la imperiosa necesidad de poner en movimiento a oeste órgano Jurisdiccional para pedir se decrete por sentencia ejecutoriada el mejor derecho para poseer del suscrito y se me restituya el bien inmueble por mandato judicial...”.

Lo resaltado en negritas, es propio.

De igual modo, en la sentencia definitiva de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, en la parte considerativa señalada con el inciso II relativa a la **legitimación**, la juzgadora de origen, señaló:

“...[...] Ahora bien, tocante al tema en estudio en relación con la acción plenaria de posesión, el Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en sus artículos **664 y 665**, establecen que estará legitimado para el ejercicio de la acción: I.- El que



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

*funda su derecho exclusivamente en la posesión; II.- El que adquirió la posesión con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; y, III.- El que alegue mejor derecho para poseer. Y, que esta puede ejercitarse en contra del poseedor originario; del derivado, contra el simple detentador y contra el que poseyó o dejó de poseer para evitar su ejercicio...";*

Lo resaltado en negritas y subrayado, es propio.

De la misma manera, en la parte considerativa señalada con el inciso **VII**, denominado "**estudio de fondo**", la Jueza determinó:

*"... [...] Una vez analizados los medios de prueba aportados, admitidos y desahogados por las partes, de manera individual y en su conjunto, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, confrontándose unas con otras, como lo mandata el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se arriba a la conclusión de que la parte actora \*\*\*\*\* , acreditó su acción publiciana, por lo siguiente:*

*Ha quedado establecido en el apartado correspondiente al marco normativo que regula la materia del litigio, que, en el caso particular, para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos:*

- a) Tener justo título para poseer y que este es de buena fe:**
- b) Que el demandado posee el bien inmueble a que se refiere el título; y.**
- c) Que es mejor su derecho para poseer que el que alega el demandado.**

[...]

*De la confronta que se realiza y de conformidad con la fracción III, del artículo 657, pre inserto, se determina que el título del actor ampara el mejor derecho de posesión por encontrarse registrado en la Dirección de Catastro de \*\*\*\*\* , Morelos, lo cual dota de certeza en la fecha de emisión, además, los antecedentes de los contratos del actor, acredita el derecho de su vendedor, para transmitirle el predio y su posesión.*

[...]".

En efecto, le asiste la razón al apelante, en cuanto a la obligación que tenía el actor \*\*\*\*\* , de señalar categóricamente la causa de pedir, que lo

legítima para demandar el juicio plenario de posesión, en razón de que, en los hechos de su demanda, señaló ser **propietario** del predio que refiere, mismo que se encuentra en posesión de **\*\*\*\*\***, lo cual, desde luego, incide en la acción ejercitada.

Sin embargo el mismo es insuficiente para modificar el sentido de la presente resolución, como lo analizaremos en subsecuentes párrafos.

A mayor abundamiento, debe decirse que el numeral **654** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

**ARTÍCULO 654.-** Quiénes **pueden incoar** los plenarios de posesión. Estará legitimado para el ejercicio de estas pretensiones:

- I.- El que funde su derecho exclusivamente en la **posesión**;
- II.- El que **adquirió la posesión** con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; y,
- III.- El que **alegue mejor derecho** para poseer.

Las pretensiones de que habla este artículo podrán entablarse también por **los que tengan la posesión derivada**, previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos.

También compete esta pretensión al **usufructuario**.

Las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción. En caso de que esté pendiente algún interdicto, no podrá incoarse hasta que se decida y se cumpla la resolución dictada por el Juez.

Del citado artículo obtenemos que, la legitimación para demandar el juicio plenario de posesión, **corresponde** al meramente poseedor, al que adquirió la posesión con un justo título por quien no era dueño del inmueble, si la pierde antes de haber adquirido la propiedad, al que alegue mejor derecho para poseer, los que tengan posesión derivada con la autorización del que tenga la posesión original o por los



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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

causahabientes o herederos del mismo, y al usufructuario.

Sin perder de vista que el objeto del juicio plenario de posesión<sup>3</sup>, es ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la **posesión definitiva**, y decidir **quién tiene mejor derecho de poseer**, a fin de **obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquellos que no tengan mejor derecho**, sin que involucre la decisión de fondo respecto de la propiedad, sino únicamente la posesión.

Dicho de otro modo, la legitimación en la causa, y la legitimación en el proceso, son figuras totalmente diferentes, pues mientras la legitimación *ad procesum* es un presupuesto procesal esencial para que se ejercite una acción y que se haga valer por quien se encuentre facultado para actuar en el proceso, en este caso, la facultad que tiene \*\*\*\*\* , para poner en movimiento el órgano jurisdiccional, la legitimación en la causa, en cambio, es un elemento básico de la acción que implica que la pretensión sea ejercitada por **quien tenga la titularidad del derecho cuestionado, ES DECIR, LA POSESION**, dicho de otro modo, que la acción se ejerza por quien la ley considera que tiene la **idoneidad** para reclamarla, de ahí la importancia de que el actor, mencione bajo cual fracción del artículo 654 del Código Procesal Civil ejerce su acción, a fin de que, **establecida la causa de**

<sup>3</sup> **ARTICULO 234.-** 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.

**pedir**, se determine si cuenta o no con la legitimación en la causa, lo cual, desde luego, se debe acreditar **durante el juicio con el cúmulo de pruebas desahogadas**, y, en la parte final del proceso, es decir, en la sentencia definitiva, se analiza si la acción hecha valer fue procedente, en cuyo caso, se estaría ante la acreditación de la legitimación activa y pasiva en la causa de ambas partes.

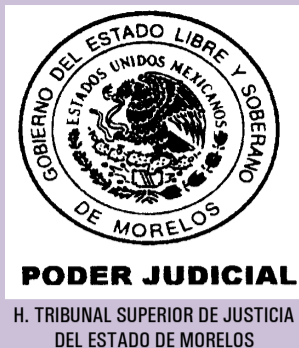
Tal criterio es coincidente además con la siguiente Jurisprudencia, de la Novena Época, en Materia(s): Civil, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Tesis: I.11o.C. J/12, Página: 2066, emitida por el Décimo primer Tribunal Colegiado en materia civil del primer circuito, Registro: 169857

***“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA. La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”***

La importancia de que el actor señale cuál es la causa de pedir, se relaciona con el control formal y material que el juzgador formula cuando se pone en movimiento al órgano jurisdiccional.

Al momento que un juzgador tiene conocimiento de las pretensiones ejercidas por la parte actora, no está obligado a pronunciarse sobre el fondo





TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

de la misma, sin embargo, si existe la obligación de quien reclama en juicio sus derechos, de acreditar la existencia de los presupuestos necesarios que la ley señala para que el juzgador esté en condiciones de dictar una sentencia definitiva. A esta obligación del juzgador de analizar la existencia de los presupuestos legales mínimos para la admisión de la demanda, es decir, por cuanto a su forma, es a lo que se denomina control **formal** de la demanda.

Esta potestad del juzgador de revisar la existencia de los requisitos esenciales formales que debe tener la demanda, puede ser entendida de forma positiva o negativa. Es positiva cuando se admite a trámite sin mayor miramiento, y es negativa cuando el juzgador considera que faltan requisitos formales para la admisión, procediendo a desechar la demanda o bien a prevenirla para que, en un plazo legalmente determinado, se subsane y se esté en condiciones de admitirse lo más pronto posible, en aras de la protección al derecho de tutela judicial efectiva que tienen todos los justiciables.

Sin embargo, existe otro tipo de **control liminar** que les conferido al juzgador y ese es el **material**, que se traduce en la facultad que tiene el juez de que, una vez que tiene a la vista el fondo del asunto, pronuncie una resolución en la cual provea sobre la pretensión **en base a los hechos** y pruebas rendidas.

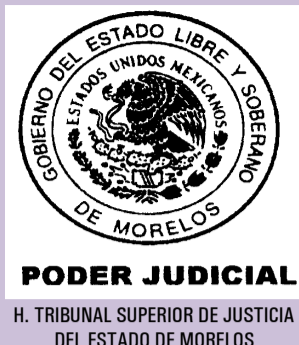
Es decir, cuando se presenta una demanda, el **control liminar** del juzgador le permite hacer un prejuzgamiento sobre la admisión o rechazo de la

misma, atendiendo a la existencia o no de los requisitos legales necesarios para tal caso, sin embargo, cuando ya el juicio ha concluido, el juzgador está en condiciones de realizar un juicio material, en el cual, analice la proponibilidad o fundamento propiamente de la acción tal y como ha sido interpuesta, lo que se traduce que, la admisión de la demanda no significa propiamente la procedencia de la acción en los términos en que fue promovida.

Sin embargo, el juzgador no solo tiene la facultad de rechazar una demanda, ya sea por falta de fundabilidad o por que no se tiene el interés jurídico necesario para tal efecto, lo que se vincula con el objeto del juicio, sino también de determinar improcedente la acción en una sentencia definitiva, misma que tendrá el carácter de cosa juzgada material.

Sobre este análisis del **control liminar** que ejerce el juzgador, debemos entender que, al existir en el Código Procesal Civil vigente en el Estado, un apartado para reclamar la acción plenaria de posesión, y dentro de éste, un artículo específico (el 654) que señala de forma categórica quienes están legitimados para demandar dicha pretensión, se está frente a la presencia de un presupuesto de admisibilidad necesario para la procedencia de la acción.

Lo anterior se resalta, atendiendo a que, de los hechos de la demanda, en particular los hechos números **uno, dos, tres, cinco, seis**, el actor **\*\*\*\*\***, **refirió ser el propietario del inmueble denominado**



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

“\*\*\*\*\*”, también conocido como “\*\*\*\*\*”,  
ubicado en Carretera Vieja a \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*,  
también conocida como Av. \*\*\*\*\* , en el municipio  
de \*\*\*\*\* , Morelos, lo cual, desde luego, lo podría  
ubicar en la **causa de pedir** que establece el artículo  
**664** del Código Procesal Civil que determina:

**ARTÍCULO 664.-** Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene **la propiedad de la cosa**, pero **no está en posesión** de ella y puede ejercitarse contra:

- I.- El poseedor originario;
- II.- El poseedor con título derivado;
- III.- El simple detentador; y,
- IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.

Por tanto, cuando **la causa de pedir no se encuentra plasmada en la demanda, ni se infiere de ella con los hechos**, mismos que señalan cuestiones que pudieran interpretarse contradictorios a la pretensión aducida, se está frente a lo que puede denominarse, **falta de fundabilidad jurídica** de la pretensión reclamada.

Esta **falta de fundabilidad**, tiene dos acepciones, en un sentido estricto, es aquella en la cual la pretensión reclamada no reúne los requisitos necesarios para ser admitida, **como cuando falta la manifestación de ser el dueño de la cosa para la acción reivindicatoria**, lo que en el presente juicio **podría** interpretarse a contrario sensu, **cuando se alega**

**ser el dueño de la cosa para la acción plenaria**, o bien en sentido amplio, cuando falta el interés jurídico para ejercitar la acción y la falta de accionalidad.

Sobre el **control liminar** que ejerce el juzgado, tiene aplicación el siguiente criterio de los Tribunales Colegiados de Circuito:

Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 2019773  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Décima Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: I.3o.C.362 C (10a.)  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, página 2557  
Tipo: Aislada

**DEMANDA. SU CONTROL LIMINAR FORMAL Y MATERIAL.**

*La potestad de rechazar in limine (ab initio), la demanda, no tiene por qué suponer un obstáculo al ejercicio de los derechos fundamentales. Como lo han reconocido la doctrina y la jurisprudencia, el derecho de acceso a la jurisdicción no tiene un carácter absoluto susceptible de ser satisfecho al margen de las condiciones o requisitos que impone el ordenamiento. En efecto, una vez deducida una determinada pretensión, el Juez no queda automáticamente conminado a pronunciarse sobre el fondo de ella, como tampoco tiene el deber de promover un proceso en forma íntegra. Es en este contexto que surge lo que se ha denominado "control liminar de la demanda", ejercicio que se realiza desde dos perspectivas diversas, a saber: una formal y otra material. La primera de esas perspectivas parte de aceptar que el ordenamiento puede establecer ciertos presupuestos necesarios para que nazca el deber del Juez de pronunciarse sobre el fondo del asunto, prescribir cauces formales que los ciudadanos deben observar imperativamente si quieren la tutela de sus derechos e intereses legítimos. Es el caso, por ejemplo, de los presupuestos procesales o la exigencia de ciertas formas necesarias de las cuales debe estar revestido el acto de demanda; por ende, el primer control que debe superar una determinada pretensión es respecto a su forma, es decir, el cumplimiento de todos los presupuestos legalmente previstos para que una demanda pueda ser admitida a trámite. El resultado de este control puede ser positivo o negativo; si es positivo, esto es, si el acto inicial del proceso reúne las previsiones legales formales se admitirá a trámite,*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

por el contrario, si el acto inicial no es apto para satisfacer las exigencias formales, el tribunal deberá conceder un plazo para subsanarlo. Este primer control se desarrolla de modo paralelo al de los presupuestos procesales y constituyen juicios netamente formales que se generan previo a cualquier análisis sobre el fondo de la pretensión. Este control está relacionado con la potestad del Juez de sanear o limpiar el proceso lo más pronto posible, para desembarazarlo de impedimentos y óbices formales, y facilitar el proceso a las etapas vinculadas al mérito. Por su parte, la comprensión del segundo control (material) parte de aceptar que, en el desarrollo normal del iter procesal, el Juez no se relaciona con la procedencia de la pretensión, sino una vez que el proceso ha concluido en sus etapas de alegación y prueba. Sólo en ese instante tendrá el material necesario para emitir un juicio jurídico sobre el acogimiento de la pretensión con base en los hechos y pruebas rendidas. No obstante, el control liminar material de la demanda permite y obliga al Juez a efectuar un juicio prematuro de hipotética acogibilidad de la pretensión, que se manifiesta sin otro antecedente que la sola relación de la demanda. Es decir, una vez comprobada por el Juez la concurrencia de los presupuestos procesales, corresponde efectuar un control de la proponibilidad o fundamento intrínseco de la acción como ha sido propuesta. A diferencia del control formal, el juicio de fundabilidad opera con elementos que corresponden al derecho material, con los preceptos sustanciales llamados a zanjar la litis en la sentencia definitiva. Dicho control es dable hacerlo, por ejemplo, **cuando los hechos de la demanda aparezcan inapropiados para obtener la tutela pretendida –el actor no alegó el dominio del bien cuando ejerció la acción reivindicatoria–, o cuando los hechos hayan sido erróneamente calificados –el actor interpuso una acción reivindicatoria alegando ser poseedor del bien–**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 350/2018. Elizabeth Poblano Becerril. 15 de agosto de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Karlo Iván González Camacho.

Esta tesis se publicó el viernes 03 de mayo de 2019 a las 10:08 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Aunado a lo anterior, obra en actuaciones, los documentos sobre los cuales, el actor \*\*\*\*\* , fundó su pretensión que tenía para poner en movimiento el órgano jurisdiccional, entre estos, el contrato privado de **compraventa** de fecha **tres de**



**diciembre de mil novecientos noventa y dos**, celebrado entre \*\*\*\*\* **con el consentimiento de su esposa** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como vendedores, y por otra parte como compradores, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble materia del presente juicio; Así también, el contrato de compraventa celebrado el **tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco**, entre \*\*\*\*\* como vendedora, y \*\*\*\*\* , como comprador, sobre el predio materia del presente juicio, con lo cual se deduce que tiene el carácter que señaló en los hechos de su demanda, es decir, de propietario. (Ya que esta circunstancia hasta el día de hoy en este juicio no fue desvirtuado)

En ese orden de ideas, tomando en cuenta que la acción ejercitada es la **plenaria de posesión**, que tiene como objeto ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer, resulta esencialmente necesario, que se determine cuál es la **causa de pedir** sobre el cual se deduce la acción, en términos del artículo 654 del Código Procesal Civil, o bien, que este se deduzca de la demanda.

Lo anterior sin perjuicio de que desde luego, un propietario puede ejercitar una **acción plenaria**, cuyo objeto, como ya se dijo, es la protección de la posesión, ya que al igual que el juicio **reivindicatorio**, son acciones reales, cuyos efectos son similares dado que constituirán una condena de restitución por parte del demandado, de ahí, la necesidad de que se realice un análisis concienzudo sobre si la omisión de la **causa de pedir**, realmente es una omisión que incide en el fondo de la acción o no.



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Así tenemos que, en efecto, la resolución definitiva de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, tanto en su parte considerativa y en el análisis de la legitimación en la causa, **omite** por completo señalar cuál es la causa de pedir que hizo valer el actor \*\*\*\*\* en la demanda incoada en contra del apelante, pues si bien refiere en el apartado de la legitimación dos artículos sobre los cuales está legitimada una persona para demandar la acción plenaria, estos, son propios del juicio **reivindicatorio**, en cuanto a la referencia, **sin embargo, tal omisión en nada incide en el fondo del asunto**, en razón que, no obstante los argumentos vertidos en agravio, dicha resolución, si cumple con lo dispuesto por el artículo **105<sup>4</sup>** del Código Procesal Civil vigente en la entidad, en cuanto a que, es congruente con las pretensiones deducidas en el pleito, pues si bien es cierto, el actor \*\*\*\*\* al momento de interponer la demanda en contra del apelante, no señaló bajo cual fracción del artículo 654<sup>5</sup> del Código Procesal Civil del Estado deducía sus derechos, lo cierto también es que, de la pretensión marcada con el inciso **A)** de la demanda<sup>6</sup>, y transcrita en líneas anteriores, se desprende que la

<sup>4</sup> **ARTICULO 105.-** Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

<sup>5</sup> **ARTÍCULO 654.-** Quiénes pueden incoar los plenarios de posesión. Estará legitimado para el ejercicio de estas pretensiones:

- I.- El que funde su derecho exclusivamente en la posesión;
- II.- El que adquirió la posesión con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; y,
- III.- El que alegue mejor derecho para poseer.

Las pretensiones de que habla este artículo podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada, previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos.

También compete esta pretensión al usufructuario.

Las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción. En caso de que esté pendiente algún interdicto, no podrá incoarse hasta que se decida y se cumpla la resolución dictada por el Juez.

<sup>6</sup> Vease página 2 del Tomo I del expediente principal.

causa de pedir es: *“la declaración judicial de que el suscrito tengo mejor derecho para poseer que el demandado...”*, lo que se sustenta también con el hecho número **6** de la citada demanda, relativo a: *“...que a pesar de los múltiples requerimientos realizados por el suscrito hacia el demandado \*\*\*\*\* para dejar de perturbar mi posesión y me devuelva mi bien inmueble, el antes citado ha sido omiso y sólo se ríe, por lo que me veo en la imperiosa necesidad de poner en movimiento a este órgano Jurisdiccional para pedir se decrete por sentencia el mejor derecho poseer (sic) del suscrito y se me restituya el bien inmueble por mandato judicial...”*; luego entonces, resulta claro que, no obstante que no señaló categóricamente la fracción del citado artículo 654 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que le aplicaba para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, de la pretensión aludida, puede verse cuál es la aplicable al caso concreto, por ende, la omisión de la Juzgadora de origen, en cuanto a que en la sentencia definitiva y dentro del procedimiento, en particular, la audiencia de Conciliación y Depuración de **catorce de agosto de dos mil diecinueve**<sup>7</sup>, no se cumplió con el **debido proceso** al violentarse el artículo **371** del Código Procesal Civil, al no señalar específicamente cuál es la fracción del artículo **654** del mismo ordenamiento jurídico, que le da la legitimación al actor para demandar, contrario a lo argumentado por el apelante, **no inciden** en el dictado de la sentencia, ni mucho menos, es una violación procesal grave, pues como ya se dijo, la **causa de pedir** se encuentra plasmada en las pretensiones hechas valer

---

<sup>7</sup> Se puede ver en la página 104 a 105 del Tomo I del expediente principal.



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

por el actor, tomando en cuenta que la Jueza A quo, está obligada a resolver tomando en cuenta entre otras cosas, *las pretensiones* de las partes y el documento base de la acción.

Por tanto, los argumentos que hace valer el recurrente, respecto a que la juzgadora cometió una violación al debido proceso en virtud de que en su sentencia dictada, no señaló cuál es la causa de pedir del actor, y que en el proceso, específicamente en la Audiencia de Conciliación y Depuración, se omitió analizar cuál es la fracción del citado artículo 654 del Código Procesal Civil vigente en el Estado por la cual el actor en el juicio principal demandó el plenario de posesión que nos ocupa, es **fundado**, en razón de que categóricamente no se expresa así en la resolución impugnada, sin embargo, es **inoperante**, puesto que la **causa de pedir** se plasmó en las pretensiones reclamadas por el actor en su demanda y, porque en la citada sentencia de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, la jueza A quo, procede al estudio de la acción tomando en cuenta que \*\*\*\*\* reclamó del apelante, tener mejor derecho para poseer, como se aprecia a partir de la página 115 del Tomo II del expediente principal, es decir en el estudio de fondo de la sentencia definitiva.

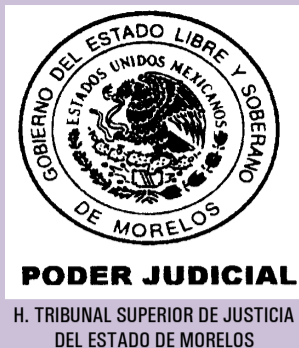
Lo anterior, tomando en cuenta que ninguna persona está obligada a señalar específicamente el fundamento de derecho para la **causa de pedir**, de acuerdo al principio: "*Dame los hechos y yo te daré el derecho*".

Con las anteriores consideraciones expresadas por éste órgano colegiado, se da contestación a lo expresado por el apelante al señalar lo siguiente "tal violación al debido proceso trajo como consecuencia que las partes no tuvieran determinada la acción intentada ni mucho menos los hechos materia de la Litis, para poder llevar un adecuado juicio de tipicidad", haciendo la mención que el famoso juicio de tipicidad es una tarea que realizan los jueces penales para establecer si la conducta particular y concreta encaja en el tipo penal y para ello se compara dicha conducta con la descripción típica.

No obstante, esta Sala estudió el agravio expresado y por ello se calificó de fundado pero inoperante, tal y como quedo analizado en párrafos que anteceden.

Ahora bien, por cuanto hace al agravio **SEGUNDO**, relativo a que existe una violación *al principio de exhaustividad*, en razón de que no fueron valoradas todas y cada una de las pruebas ofertadas por la parte demandada y apelante, en particular, la **documental publica** consistente en copia certificada de la sentencia de amparo del juicio **592/2019** emitida por el Juzgado Primero de Distrito del Decimoctavo Circuito y el informe de autoridad a cargo de la Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro, rendido por la Dirección de Catastro del Municipio de **\*\*\*\*\***, Morelos, **dicho agravio, conforme a la lectura del mismo, se analiza conjuntamente con el agravio QUINTO**, consistente en la falta de exhaustividad en la sentencia generada por la omisión de análisis de la





TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

copia certificada de la sentencia de amparo del juicio 592/2019 emitida por el Juzgado Primero de Distrito del Decimoctavo Circuito, y **conjuntamente también con el agravio SEXTO**, relativo al indebido análisis de las pruebas ofertadas por el apelante y la parte actora, en particular, respecto de los informes de autoridad emitidos por **DIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, MORELOS, **COORDINACION JURIDICA DE LA DIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, MORELOS y **DIRECTOR DE RECEPTORIA DE RENTAS DEL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\***, MORELOS, ello tomando en cuenta que dichos agravios (**SEGUNDO, QUINTO y SEXTO**) se encuentran relacionados entre sí y por no existir impedimento legal para que esta Alzada aborde el estudio de dichos agravios de forma particular y en su conjunto, dadas la interrelación de lo agraviado.

En ese tenor, respecto de los agravios **SEGUNDO y QUINTO**, relativos a la *falta de exhaustividad* de la autoridad judicial primigenia, sobre la falta de valoración de la prueba documental consistente en copia certificada de la sentencia de amparo dictada en el juicio **592/2019**, del Juzgado Primero de Distrito del Decimoctavo Circuito, emitida por el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Quinta región en auxilio del juzgado primero<sup>8</sup>, estos, resultan **fundados pero inoperantes**, en razón de que en efecto, del estudio toral de la sentencia definitiva de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, no se desprende el análisis y estudio de dicha documental, admitida como prueba de la parte demandada \*\*\*\*\* por auto de **cinco de**

<sup>8</sup> Se puede ver a fojas 249 a 257 del tomo I del expediente principal.

**noviembre de dos mil diecinueve**<sup>9</sup>, razón por la cual, se acredita la *falta de exhaustividad* reclamada por el apelante.

Bajo esa tesitura, esta Alzada, asume jurisdicción para efecto de analizar la documental aludida, conforme lo que dispone el artículo **550**<sup>10</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y, en ese tenor de ideas, respecto de las copias certificadas de la resolución del juicio de amparo número **592/2019** juzgado primero de Distrito en el Estado de Morelos, promovido por **\*\*\*\*\***, de **veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve**, certificación realizada por la Secretaria de dicho juzgado **ocho de octubre de dos mil diecinueve**, ofrecidas como prueba documental superviniente por el abogado patrono del demandado **\*\*\*\*\***, al no haber sido objetada ni impugnada por la contraria **\*\*\*\*\***, se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos **490 y 491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, al haber sido emitidas por una autoridad

---

<sup>9</sup> Dicho auto obra a foja 258 del Tomo I del expediente principal.

<sup>10</sup> **ARTICULO 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;

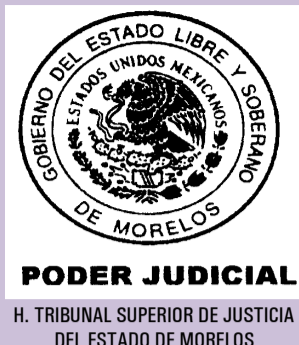
II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la 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 absoluta, 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;

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.



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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

judicial, y porque de estas, se desprende, que a la fecha en que se denunció el supuesto ilícito, es decir en el año **dos mil dieciocho**, el actor **\*\*\*\*\***, no tenía la posesión del predio, ello tomando en cuenta que en **nuestra legislación**, la acción publiciana, tiene como *objeto* determinar quién tiene menor derecho a poseer, y **además, obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda**<sup>11</sup>, lo cual, desde luego se refiere a que en un momento determinado, el actor tenía que haber ejercitado actos de posesión previamente a la fecha en que señala en su demanda en su hecho número 4<sup>12</sup>; sin embargo, al caso concreto, es aplicable el criterio jurisprudencial emanado de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es del tenor siguiente:

Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 196640  
Instancia: Primera Sala  
Novena Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 13/98  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Marzo de 1998, página 99  
Tipo: Jurisprudencia

**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**

<sup>11</sup> **ARTICULO 234.-** 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.

<sup>12</sup> Se puede ver en la foja 4 del tomo I del juicio principal.

**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 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.

Contradicción de tesis 50/95. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 11 de febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de cuatro de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente año por el Tribunal Pleno.

Lo resaltado es propio.

En consecuencia, para ejercer la acción de posesión, no es requisito haber disfrutado la posesión material del inmueble.

Aunado a lo anterior, dicha documental resulta **insuficiente** para desvirtuar la acción ejercitada por la parte actora en el juicio principal, relativa al **mejor derecho para poseer**, que reclama del apelante, en razón de que, de conformidad con lo expuesto en el análisis del agravio **primero** hecho valer con anterioridad, la causa de pedir ejercitada por el actor, de acuerdo a lo que obra en la demanda presentada, es la estipulada en la fracción III del artículo 654 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, relativa al *mejor derecho para poseer* que señaló **\*\*\*\*\***.



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

A mayor abundamiento, en el considerando sexto de la documental pública ofrecida por el demandado como prueba superveniente (sentencia de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve) claramente se aprecia que dentro de los argumentos que considero el juzgado federal para calificar de infundados los conceptos de violación expresados por el quejoso en ese juicio de amparo (\*\*\*\*\*) se encuentra lo siguiente: “Destaco que se hablaría de los contratos y claves contractuales ya que ello no podía justificar la posesión aludida si no, que ello debía ser dilucidado en un juicio civil, el cual además ya estaba incoado, pues en él se ventilaría quien tenía mayor derecho a poseer el inmueble en conflicto.”

Ahora bien, respecto de los agravios **SEGUNDO y SEXTO**, relativo a la *falta de exhaustividad* del análisis de las pruebas y el indebido análisis de las pruebas ofertadas por ambas partes, específicamente los informes de autoridad a cargo de **DIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, **MORELOS**, **COORDINACION JURIDICA DE LA DIRECCION DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, **MORELOS** y **DIRECTOR DE RECEPTORIA DE RENTAS DEL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\***, **MORELOS**, debe decirse que, resultan **fundados**, en razón de que en efecto, del estudio total de la sentencia definitiva de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, no se desprende el análisis y estudio de todos y cada uno de los informes de autoridad antes descritos, razón por la cual, se acredita la *falta de exhaustividad* reclamada por el apelante.

En ese sentido, de conformidad con lo dispuesto el artículo **550**<sup>13</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado, esta Alzada, asume jurisdicción para efecto del análisis exhaustivo de cada una de las citadas probanzas.

Para tal efecto, respecto del **INFORME DE AUTORIDAD**, emitido por **\*\*\*\*\***<sup>14</sup>, en su carácter de **Directora de Catastro del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\***, **Morelos**, exhibido el **veinticinco de octubre de dos mil diecinueve**, a la cual, recayó el auto de **ocho de noviembre de dos mil diecinueve**<sup>15</sup>, por medio del cual, da cumplimiento al requerimiento que le fue formulado mediante oficio número **2116, de dieciséis de octubre de dos mil dieciséis (sic)**, informando que en los archivos de esa dependencia, si se localizó la clave catastral número **\*\*\*\*\***, **la que corresponde a un predio denominado \*\*\*\*\***, registrada a nombre de **\*\*\*\*\***, en la cual, el primer propietario que

---

<sup>13</sup> **ARTICULO 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 absoluta, 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;

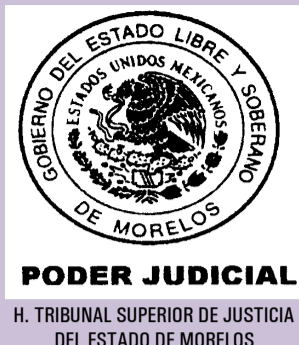
V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,

VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

<sup>14</sup> Puede verse en la foja 259 a 343 del Tomo I del expediente principal-

<sup>15</sup> Visible a foja 344 del Tomo I del expediente principal.





TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

aparece es \*\*\*\*\* , que el expediente con cuenta catastral \*\*\*\*\* tiene registros de fecha 21 de julio de 1988, y, dentro del expediente de dicha cuenta catastral, se localizaron registros de una resolución administrativa, así también, informó que el predio que ampara la cuenta catastral número \*\*\*\*\* de acuerdo al plano de 15 de octubre de 2005 cuenta con una superficie de 1,095.00 m<sup>2</sup> y cuyos colindantes son los siguientes; Al Norte mide 54.80 m., y colinda con paso de Servicio, al Sur mide 62.03m. y colinda con \*\*\*\*\* , al Oriente mide 17.55 m. y colinda con carretera \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\* , y al Poniente mide 21.21m. y colinda con \*\*\*\*\* , remitiendo copia certificada del expediente relativo a la cuenta catastral número \*\*\*\*\* las cuales contienen: 1.- Solicitud de \*\*\*\*\* , de **seis de mayo de dos mil diecinueve**, dirigida a **la Licenciada \*\*\*\*\***, Directora de Catastro, por medio del cual solicitó copia certificada del plano catastral del predio con clave catastral \*\*\*\*\* , ubicado en Av., \*\*\*\*\* s/n la colonia \*\*\*\*\* , 2.- copia de la credencial de elector de \*\*\*\*\* , 3.- Recibo de pago de derechos a nombre de \*\*\*\*\* de seis de mayo de dos mil diecinueve, sobre las copias certificadas solicitadas; 4.- Póliza de pago número 2217<sup>a</sup> de **seis de mayo de dos mil diecinueve**, respecto de la cuenta catastral \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* , sobre la copia certificada solicitada; 5.- Escrito dirigido a la Licenciada \*\*\*\*\* de once de marzo de dos mil diecinueve, signado por \*\*\*\*\* quien refirió ser Apoderada Legal de \*\*\*\*\* , solicitando no se realizara ningún trámite alguno a persona ajena, respecto del predio denominado \*\*\*\*\* , ubicado en Carretera vieja a \*\*\*\*\*- \*\*\*\*\* , al oriente del

municipio de \*\*\*\*\*, Morelos, el cual cuenta con número de clave catastral \*\*\*\*\* en razón de encontrarse en litigio; **6.-** Escrito dirigido a la Presidencia Municipal de \*\*\*\*\*, Morelos, México, con sello de recibo **once de enero de dos mil diecinueve**, signado por \*\*\*\*\*, por medio del cual hace diversas manifestaciones sobre *"la serie de atropellos de que he sido objeto por el grupo delincuencia que se dedica a despojar de bienes inmuebles dentro del municipio de \*\*\*\*\*"*, refiriendo que es propietario de un terreno rústico de aproximadamente 1,100 mts., sobre la carretera \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*, hoy Av. \*\*\*\*\*, en la zona conocida como \*\*\*\*\*, muy próximo al pozo de agua potable, con la cuenta catastral número \*\*\*\*\*; **7.-** Recibo de pago de impuesto predial de **veintiséis de febrero de dos mil diecinueve**, respecto de la cuenta catastral número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, relativa al predio urbano ubicado en **CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*** colonia \*\*\*\*\* 2, correspondiente al periodo 2018; **8.-** Oficio número \*\*\*\*\* de **veintinueve de diciembre de dos mil dieciocho**, dirigido a \*\*\*\*\*, suscrito por el Licenciado \*\*\*\*\*, por medio del cual remitió los expedientes catastrales números \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, y el expediente número \*\*\*\*\* que fue cancelado por resolución administrativa de esa coordinación de catastro y receptoría de rentas de fecha **siete de diciembre de dos mil dieciocho**; **9.-** Oficio número **DC-CR/02/2018**, del municipio de \*\*\*\*\*, del área Coordinación de Catastro y Coordinación de Receptoría de Rentas, dirigido a \*\*\*\*\*, con firma de recibo de \*\*\*\*\* de **diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho**, donde se le informa la resolución del



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

siete de diciembre de dos mil dieciocho, por el cual se canceló la inscripción voluntaria de \*\*\*\*\* así como de todas las constancias del bien inmueble ubicado en "\*\*\*\*\*" ubicado en Carretera vieja de \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* , también conocida como Avenida \*\*\*\*\* , en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, con el número de clave \*\*\*\*\* y de todos aquellos actos y documentos expedidos a favor de \*\*\*\*\*; **10.-** La notificación de dicha resolución antes señalada dirigida a \*\*\*\*\* , de **catorce de diciembre de dos mil dieciocho** a quien dijo ser \*\*\*\*\*; **11.-** oficio dirigido a la **DIRECCION DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\* , MORELOS**, con fecha de sello de **veintinueve de diciembre de dos mil dieciocho**, signado por la Agente del Ministerio Público de la Fiscalía Regional de la Zona Sur Poniente en el Estado de Morelos, por el cual solicitó que se reservaran los tramites de compraventa o cesión respecto del predio denominado \*\*\*\*\* , ubicado en carretera \*\*\*\*\* \_\*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , registrado en las claves catastrales \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , exhibido por duplicado; **12.-** Oficio dirigido al **Encargado del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos**, signado por la Agente del Ministerio Público de la Unidad de \*\*\*\*\* , Morelos, por medio del cual solicito saber si el predio denominado \*\*\*\*\* que se ubica al noreste del poblado de \*\*\*\*\* , Morelos, pertenecía al polígono de terrenos comunales de dicha entidad; **13.-** Oficio número **CC/222/2018**, del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, del área de Coordinación de Catastro, dirigido a la Agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía de Delitos Patrimoniales, por medio del cual rinde información que le fue requerida relativa

al inmueble denominado \*\*\*\*\* , ubicado en carretera \*\*\*\*\* - \*\*\*\*\* , así como la razón por la cual se canceló la cuenta catastral a nombre de \*\*\*\*\*; **14.-** Oficio de **veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho**, dirigido al **DIRECTOR Y/O COORDINADOR DE CATASTRO H. AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\* , MORELOS**, signado por la Agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía de Delitos Patrimoniales por medio del cual solicitó diversa información relacionada con el inmueble denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en carretera \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* , con una superficie de 1770m<sup>2</sup>; **15.-** Oficio de **veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho**, dirigido a la **DIRECCION DE IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\* , MORELOS**, signado por la Agente del Ministerio Público adscrita a la Fiscalía de Delitos Patrimoniales por medio del cual solicitó se permitieran facilidades al perito en Grafoscopia para analizar diversas cuentas catastrales; **16.-** Póliza de pago número **8809** de **diez de marzo de dos mil dieciocho**, a nombre de \*\*\*\*\* , por el pago de copias certificadas de documentos; **17.-** Factura recibo a nombre de \*\*\*\*\* de **dieciséis de marzo de dos mil dieciocho** por concepto de pago de copias certificadas de documentos de la cuenta catastral número \*\*\*\*\*; **18.-** Actualización de valores catastrales con número **7512**, a nombre de \*\*\*\*\* , respecto del predio con clave catastral \*\*\*\*\* , con una superficie de 1,095.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Carr. \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\* , en la localidad de \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* , Morelos de **veintiséis de febrero de dos mil diecisiete**, copia presentada por duplicado; **19.-** Factura recibo a nombre de \*\*\*\*\* de **veintiséis de febrero de dos mil dieciocho** por concepto de



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

actualización de valores catastrales de la cuenta catastral número \*\*\*\*\*; **20.-** Recibo no. 8444 de **veintiséis de febrero de dos mil dieciocho**, expedido por el Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos a nombre de \*\*\*\*\* , por la actualización de valores; **21.-** Escrito presentado por \*\*\*\*\* a la Coordinadora de Catastro del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos el **catorce de marzo de dos mil dieciocho**; **22.-** Recibo número **0316 de veintiocho de enero de dos mil dieciséis**, a favor de \*\*\*\*\* , respecto del predio urbano \*\*\*\*\* **2** de la localidad de \*\*\*\*\* , en el municipio de \*\*\*\*\* , **MORELOS**, de la cuenta catastral número \*\*\*\*\* sobre actualización de valores, el cual fue presentado por duplicado; **23.-** Recibo factura fiscal número **887**, de **veintiocho de enero de dos mil dieciséis**, a nombre de \*\*\*\*\* , respecto de la actualización de valores de la cuenta catastral número \*\*\*\*\*; **24.-** Recibo de pago de actualización de valores a nombre de \*\*\*\*\* , **N de veinte de enero de dos mil catorce**; **25.-** Recibo número **4201**, de **veinte de enero de dos mil catorce**, expedido por la Dirección Municipal de Catastro del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos, respecto del predio ubicado en **urbano denominado \*\*\*\*\* 2**, de la localidad **CARRET. \*\*\*\*\* - \*\*\*\*\*** del municipio de \*\*\*\*\* , **MORELOS**, de la cuenta catastral número \*\*\*\*\* sobre actualización de valores; **26.-** Recibo número **3960**, expedido por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* Morelos de **veinte de enero de dos mil catorce**, a nombre de \*\*\*\*\* , sobre la actualización de valores; **27.-** Recibo número \*\*\*\*\* , de **treinta de junio de dos mil nueve**, expedido por la Dirección Municipal de Catastro del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos, respecto del predio

den. \*\*\*\*\* 2, de la Carrt. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* en \*\*\*\*\* del municipio de \*\*\*\*\* , de la cuenta catastral **ilegible**, respecto de actualización de valores;

**28.-** Recibo número **6705**, de la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , por la actualización de predio de **treinta de junio de dos mil nueve**; **29.-** Copia certificada del plano catastral de la cuenta \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , de **quince de octubre de dos mil cinco**, respecto del predio ubicado en **carretera \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\* den. “\*\*\*\*\*”** en la localidad de \*\*\*\*\* , del municipio de \*\*\*\*\* ; **30.-** Recibo de pago número \*\*\*\*\* de **doce de octubre de dos mil cinco**, expedido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento Constitucional de \*\*\*\*\* , Morelos, a nombre de \*\*\*\*\* ; **31.-** Notificación de Valor Catastral de **quince de octubre de dos mil cinco**, emitido por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, dirigida a \*\*\*\*\* , respecto del predio ubicado en **predio den. “\*\*\*\*\*”** de la localidad de \*\*\*\*\* , en el municipio de \*\*\*\*\* de la clave catastral número \*\*\*\*\* ; **32.-** Recibo número **1010** de la Dirección Municipal de Catastro del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, de la cuenta catastral número \*\*\*\*\* , por concepto de avalúo catastral; **33.-** Recibo número **3470**, de **diecinueve de noviembre de dos mil uno**, expedido por el Departamento del Impuesto Predial del H. Ayuntamiento Municipal Constitucional \*\*\*\*\* , Morelos a nombre de \*\*\*\*\* , sobre el impuesto predial del predio denominado \*\*\*\*\* , ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos; **34.-**Contrato de compraventa celebrado el **tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco**, entre \*\*\*\*\* como vendedora y por





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

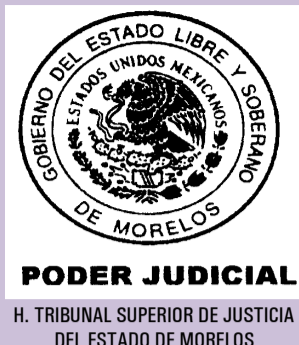
DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

otro lado \*\*\*\*\* en su carácter de comprador, respecto de un predio denominado \*\*\*\*\* , ubicado al poniente de \*\*\*\*\* , Morelos; **35.-** Copia certificada del plano catastral de la cuenta \*\*\*\*\* , respecto de un predio ubicado en Carret. \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\* , en la localidad de \*\*\*\*\* del municipio de \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* de **quince de abril de mil novecientos noventa y siete**, presentado por duplicado; **36.-**Avaluo bancario de **doce de marzo de mil novecientos noventa y siete**, del solicitante \*\*\*\*\* , respecto del terreno rústico ubicado en **CARRETERA \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* S/N, CAMPO \*\*\*\*\* , PONIENTE DE \*\*\*\*\* , MORELOS;** **37.-**Credencial de elector de \*\*\*\*\*; **38.-** Declaración para el pago del impuesto sobre Adquisición de inmuebles expedido por la Secretaria de Programación y Finanzas, Subsecretaria de Finanzas, de **tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco** a nombre de \*\*\*\*\* por la compraventa de un \*\*\*\*\* “\*\*\*\*\*” **ubicado el poniente de \*\*\*\*\* , Morelos** con código postal número \*\*\*\*\* , de la población de \*\*\*\*\* , del municipio de \*\*\*\*\* , en el Estado de **Morelos** exhibido por duplicado; **39.-** copia del contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* , con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* en su calidad de vendedores, y por otro lado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de **tres de diciembre de mil novecientos noventa y dos**, respecto del predio urbano denominado \*\*\*\*\* , ubicado en el municipio de \*\*\*\*\* , **MORELOS;** **40.-** Croquis del \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos, propiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **(COPROPIEDAD)** de **veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y dos;** **41.-** Aviso de Traslación de Dominio de la cuenta predial \*\*\*\*\* , signado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , de **tres de diciembre de mil**

**novcientos noventa y dos**, respecto del predio **rustico al poniente de esta cabecera de \*\*\*\*\***, Morelos, con denominación \*\*\*\*\* exhibido por duplicado; **42.-** Certificado de no adeudo expedido por el Receptor de Rentas de la \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , Morelos, de **once de diciembre de mil novecientos noventa y dos**, a favor de \*\*\*\*\* de cuenta \*\*\*\*\* , respecto de un predio ubicado al poniente de \*\*\*\*\* , Mor.; **43.-** Avalúo número \*\*\*\*\* , de **veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno**, realizado por el \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , respecto del terreno baldío ubicado en CARRETERA A \*\*\*\*\* S/N de la colonia \*\*\*\*\* , delegación MPIO. DE \*\*\*\*\* , ESTADO DE MORELOS cuyos propietarios del inmueble eran \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; **44.-** Contrato Privado de Compraventa celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y por otra parte \*\*\*\*\* , vendedoras y comprador respectivamente, sobre el predio rústico denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos, identificado como predio rústico denominado "\*\*\*\*\*" ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos al poniente de la población por duplicado; **45.-** Aviso de Traslación de dominio número **45004**, de la cuenta predial número \*\*\*\*\* , dirigido al Recaudador de Rentas de \*\*\*\*\* , Morelos, signado por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de **diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y uno**; presentado por duplicado; **46.-** Croquis del predio rústico denominado "\*\*\*\*\*" ubicado en \*\*\*\*\* , Morelos, de **diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y uno**; **47.-** Contrato de compraventa celebrado el **veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho**, celebrado por \*\*\*\*\* como vendedor, y, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en su carácter de compradoras, respecto de un inmueble identificado como **predio rústico denominado "\*\*\*\*\*" ubicado al poniente en terrenos de \*\*\*\*\*** , Morelos; **48.-** Aviso de Traslación de dominio número \*\*\*\*\* , de la cuenta catastral número \*\*\*\*\* , dirigido al Recaudador de Rentas de \*\*\*\*\* ,



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Morelos, signado por \*\*\*\*\*, \*\*\*, y \*\*\*\*\* de **veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho** presentado por duplicado.

Informe de autoridad al cual se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en virtud de que ha sido emitida por una autoridad municipal que por sus funciones, le consta lo asentado en sus registros, y que con dicha probanza se acredita la existencia de la cuenta catastral número \*\*\*\*\*, a nombre del actor \*\*\*\*\*, en la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\*, Morelos, **respecto de un predio denominado \*\*\*\*\*, pero también denominado \*\*\*\*\* 2 o \*\*\*\*\* II**, cuyo registro data de veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho, y que, de acuerdo al plano de quince de octubre de dos mil cinco, cuenta con una superficie de 1,095.00 m<sup>2</sup>, cuyos colindancias son del lado Norte mide 54.80 m., y colinda con paso de Servicio, al Sur mide 62.03m. y colinda con \*\*\*\*\*, al Oriente mide 17.55 m. y colinda con carretera \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\*, y al Poniente mide 21.21m. y colinda con David Pedraza Mares; prueba que coadyuva a los intereses de la parte actora, al existir la presunción de que en efecto, existe un registro catastral ante el Municipio de \*\*\*\*\*, Morelos, sobre un predio denominado \*\*\*\*\*, que data del año de mil novecientos ochenta y ocho, **sin que pase desapercibido que en las copias anexas existen documentos que identifican al predio como ubicado \*\*\*\*\* II y \*\*\*\*\* 2**, así también, que las medidas y colindancias de un predio y otro, tienen ligeras diferencias entre su superficie y el colindante

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

**NORTE**, así también que en dichos archivos, aparece el registro del contrato de compraventa por el cual el actor **\*\*\*\*\***, manifestó entrar en posesión del predio del cual reclama la acción plenaria.

Del mismo modo, obra en autos del juicio principal, el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **DIRECTOR DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, **MORELOS**<sup>16</sup>, **\*\*\*\*\***, de **veintidós de octubre de dos mil diecinueve**, por medio del cual, informa que en la dirección a su cargo, se localizaron los pagos de impuesto predial de la clave **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, remitiendo los recibos correspondientes a los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2017, 2018 y 2019, siendo que, electrónicamente se localizaron de los años 2009 a 2015 y físicamente de los años 2016 a 2019, especificando que lo que corresponde a los ejercicios del 2009 al 2015 únicamente se localizó registro de dichos pagos en la base de datos de la dependencia, sin embargo, no existen físicamente, informando también que no se localizó constancia de no adeudo a nombre de **\*\*\*\*\*** con clave catastral **\*\*\*\*\***, puntualizando que de los años anteriores del dos mil quince, no se cuenta con la información correspondiente en el sistema y que derivado del sismo del dos mil diecisiete, existe documentación extraviada, por lo cual no se pudo obtener más información; anexando a su informe, copia certificada de: recibo de pago de impuesto predial de fecha **veintiocho de enero de dos mil dieciséis**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en CARRT. **\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\***, colonia

---

<sup>16</sup> Visible a fojas 345 a 351 del Tomo I del expediente principal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

\*\*\*\*\*2, correspondiente al periodo 2016; recibo de pago de impuesto predial de fecha **veintiséis de febrero de dos mil dieciocho**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en CARRT. **\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\***, colonia **\*\*\*\*\*2**, correspondiente al periodo 2017; recibo de pago de impuesto predial de fecha **veintiséis de febrero de dos mil dieciocho**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en CARRT. **\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\***, colonia **\*\*\*\*\*2**, correspondiente al periodo 2018; recibo de pago de impuesto predial de fecha **treinta y uno de enero de dos mil diecinueve**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en CARRT. **\*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\***, colonia **\*\*\*\*\*2**, correspondiente al periodo 2019.

**Informe de autoridad** al cual se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en virtud de que la misma ha sido emitida por una autoridad municipal, y que por sus funciones, le consta lo asentado en el informe, y con ella se acredita que en efecto, existe el registro de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, y que se encuentran antecedentes de que se ha pagado el impuesto predial correspondiente por el predio que ampara dicha cuenta catastral **desde el año dos mil nueve al dos mil diecinueve**; sin embargo, por sí sola es insuficiente para demostrar que, **\*\*\*\*\*** posee o poseyó el predio **materia del presente juicio**, o bien, que haya ejecutado actos materiales dentro del mismo tendientes a demostrar la posesión como lo establece

el artículo **965**<sup>17</sup> del Código Civil vigente en el Estado, desde la fecha en que adquirió la propiedad y hasta el **catorce de marzo de dos mil dieciocho**, como lo refirió en el hecho cinco de su demanda, pues el inmueble que ampara dichos recibos, se refieren a un predio urbano identificado como el ubicado en CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*, colonia **\*\*\*\*\* 2**, el cual, de acuerdo a los documentos anexos a la demanda, **no es el mismo** que el identificado como “\*\*\*\*\*” también conocido como “\*\*\*\*\*” ubicado en carretera vieja a \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\* (también conocida como avenida \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos; por ende, las documentales anexas en nada favorecen a los intereses de la parte actora, en cuanto a que no se demuestra con ellos, que haya estado en posesión del predio en litigio hasta antes de la fecha que señaló en su demanda.

Sin embargo, la consideración de que dichas documentales por si solas son insuficientes para demostrar que \*\*\*\*\* posee o poseyó el inmueble materia del presente juicio, no varió el sentido de la presente resolución, tal y como se expone con los argumentos vertidos en esta sentencia.

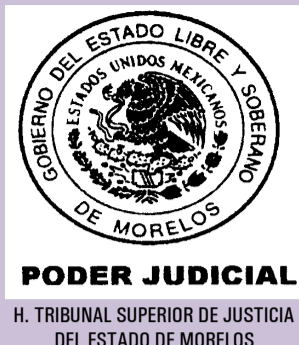
Por otro lado, obra en autos, el **INFORME DE AUTORIDAD**<sup>18</sup> a cargo de la **DIRECTORA DE CATASTRO DE \*\*\*\*\* , MORELOS, \*\*\*\*\***, del **catorce de enero de dos mil veinte**, por medio del cual informa que en

---

<sup>17</sup> **ARTÍCULO 965.-** NOCION DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

<sup>18</sup> Se puede ver a fojas 462 y 463 del Tomo I del expediente principal,





TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

esa Dirección no existe ninguna coordinación jurídica, ni ha existido en otras administraciones, que \*\*\*\*\* , no laboraba ni laboró para la Dirección de Catastro, y por ende, no suscribió ningún documento, ni existe documento alguno suscrito por dicha persona, respecto del bien inmueble denominado \*\*\*\*\* , también conocido como \*\*\*\*\* , ubicado en Carretera Vieja a \*\*\*\*\*\_ \*\*\*\*\* , en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, precisando que \*\*\*\*\* , estuvo asignado al área de coordinación jurídica del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , con fecha de alta del primero de enero de dos mil dieciséis.

**Informe de autoridad** al cual se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos **490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en virtud de que la misma ha sido emitida por una autoridad municipal, y que por sus funciones, le consta lo asentado en el informe, con el cual, se acredita que el abogado patrono de la parte actora \*\*\*\*\* , laboró en el Ayuntamiento de \*\*\*\*\* como Coordinador Jurídico de dicho municipio, lo que se corrobora incluso con las copias certificadas del expediente catastral número \*\*\*\*\* , en particular, la copia certificada del oficio número **CJ-2018**<sup>19</sup> de fecha **veintinueve de diciembre de dos mil dieciocho**, signado por \*\*\*\*\* , en su carácter de **Coordinador Jurídico del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos**, oficio que es del tenor siguiente: *"El que suscribe el L.I. \*\*\*\*\* , Coordinador Jurídico del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos, le envió un cordial saludo y al mismo tiempo por este medio remito a usted los expedientes*

<sup>19</sup> Se puede ver a foja 268 del Tomo I del expediente principal.

catastrales número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* y el expediente número \*\*\*\*\* mismo que fue debidamente cancelado por resolución administrativa por esta coordinación de Catastro y Receptoría de Rentas con fecha siete de diciembre del año dos mil dieciocho...”; Así también, con dicho informe se corrobora que en efecto, en un momento del año dos mil dieciocho, existieron dos registros catastrales respecto del mismo predio, y que, uno de ellos, el identificado con el número \*\*\*\*\*, fue **cancelado** por resolución administrativa por la **Coordinación de Catastro y Receptoría de Rentas el siete de diciembre de dos mil dieciocho**.

Cuestión que si bien pudiera tener alguna sanción de carácter administrativo, no incide en el fondo del asunto, respecto a la acción plenaria ejercitada por la parte actora, pues contrario a lo que aduce el apelante en su **agravio sexto** que ahora se estudia, si el abogado patrono de la parte actora, laboraba a la par del litigio privado en el Ayuntamiento Municipal de \*\*\*\*\*, y que dicha situación pudo tener relación con que se cancelara su clave catastral previamente otorgada por la Dirección de Catastro de dicho municipio, no es un argumento que pueda destruir la acción intentada, ni es eficaz para destruir la antigüedad del primer registro, por tanto, el posible conflicto de interés que existió entre la relación laboral del ayuntamiento con su labor de litigante del abogado patrono de la parte actora, en todo caso, resulta ser una cuestión diversa a la planteada en la acción que nos ocupa.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 236/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019

ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

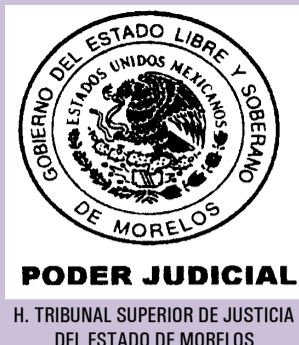
Cuestión de la cual tiene expedito su derecho para hacerlo valer ante las instancias legales correspondientes.

Por otro lado, obra en autos, el **INFORME DE AUTORIDAD**<sup>20</sup> a cargo de **DIRECTOR DE LA RECEPTORIA DE RENTAS DEL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\***, MORELOS, Ciudadano **\*\*\*\*\***, exhibido con fecha **veinticuatro de abril de dos mil veintiuno**, por medio del cual informa a la autoridad judicial, que después de realizar una búsqueda en el archivo de la Dirección de la Receptoría de Rentas, remitía los recibos prediales de la clave catastral **\*\*\*\*\*** a nombre de **\*\*\*\*\***, en recibos digitales y copias certificadas de los años **2017, 2018, 2019, 2020 y 2021**, señalando que respecto de los años anteriores al **2017**, el sistema de cobro de dicha Dirección no permitía emitir dichos recibos, exhibiendo para tal caso, el historial de pagos de la cuenta catastral aludida, sin especificar a nombre de quién se encuentran, porque el sistema reconoce que hay un pago, pero no a nombre de quién se realizó; A dicho informe se le anexaron: recibo de pago de impuesto predial de fecha **nueve de marzo de dos mil veintiuno**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en **CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* S/N DEN. \*\*\*\*\***, colonia **\*\*\*\*\***, correspondiente al periodo 2021; recibo de pago de impuesto predial de fecha **quince febrero de dos mil veinte**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en **CALLE \*\*\*\*\*** correspondiente al periodo 2020; recibo de pago de impuesto predial de fecha **treinta y**

<sup>20</sup> Visible a fojas 63 a 71 del Tomo II del expediente principal.

**uno de enero de dos mil diecinueve**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en **CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* S/N DEN. \*\*\*\*\***, colonia **\*\*\*\*\***, correspondiente al periodo 2019; recibo de pago de impuesto predial de fecha **veintiséis de febrero de dos mil dieciocho**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en **CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* colonia \*\*\*\*\* 2**, colonia **\*\*\*\*\***, correspondiente al periodo 2018; recibo de pago de impuesto predial de fecha **veintiséis de febrero de dos mil dieciocho**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en **CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* colonia \*\*\*\*\* 2**, correspondiente al periodo 2017 y, recibo de pago de impuesto predial de fecha **veintiocho de enero de dos mil dieciséis**, de la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, respecto del predio ubicado en **CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* colonia \*\*\*\*\* 2**, correspondiente al periodo **2016**; Así también, impresión de pantalla de cobro de impuesto predial sobre la clave catastral **\*\*\*\*\***, desde el **treinta de junio de dos mil nueve**.

**Informe de autoridad** al cual se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo **490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en virtud de que la misma ha sido expedida por una autoridad municipal, y que por sus funciones, le consta lo asentado en el informe, y con ella se acredita que la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial correspondiente por el predio que



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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

ampara dicha cuenta catastral **desde el año dos mil nueve al dos mil diecinueve**; sin embargo, por sí sola es insuficiente para demostrar que, \*\*\*\*\* posee o poseyó el predio **materia del presente juicio**, o bien, que haya ejecutado actos materiales dentro del mismo tendientes a demostrar la posesión como lo establece el artículo **965<sup>21</sup>** del Código Civil vigente en el Estado, desde la fecha en que adquirió la propiedad y hasta el **catorce de marzo de dos mil dieciocho**, como lo refirió en el hecho **cinco** de su demanda, pues el inmueble que ampara dichos recibos, se refieren a un predio urbano identificado como el ubicado en CARRT. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*, colonia **\*\*\*\*\* 2**, el cual, de acuerdo a los documentos anexos a la demanda, **no es el mismo** que el identificado como "\*\*\*\*\*" también conocido como "\*\*\*\*\*" ubicado en carretera vieja a \*\*\*\*\* - \*\*\*\*\* (también conocida como avenida \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* , Morelos; por ende, las documentales anexas en nada favorecen a los intereses de la parte actora, en cuanto a que no se demuestra con ellos, que haya estado en posesión del predio en litigio hasta antes de la fecha que señaló en su demanda.

No obstante, tal consideración no cambia el sentido de la presente resolución, por los argumentos que se han expresado y por lo que se determina en párrafos subsecuentes.

<sup>21</sup> **ARTÍCULO 965.-** NOCIÓN DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

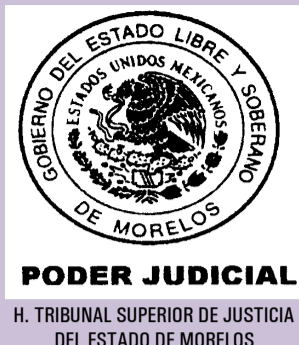
Una vez analizados todos y cada uno de los informes de autoridad desahogados en autos, se llega a las siguientes determinaciones:

En el año en que se denunció el delito de despojo que dio lugar al juicio de amparo número **592/2019**, es decir, **dos mil dieciocho**, el actor **\*\*\*\*\***, de acuerdo a la documental pública consistente en **la copia certificada de dicho juicio de amparo**, no tenía la posesión material del predio inmiscuido en el presente juicio.

De Igual modo, con el **Informe de autoridad a cargo de la DIRECTORA DE CATASTRO DE \*\*\*\*\***, **MORELOS**, el cual el apelante señala que se trata de la **Coordinación Jurídica de la Dirección de Catastro, rendido por Dirección de Catastro del Municipio de \*\*\*\*\***, **Morelos** el **catorce de enero de dos mil veinte**, se acredita que en efecto, en el año dos mil dieciocho, **\*\*\*\*\***, **ahora abogado patrono de la parte actora**, laboraba en el Ayuntamiento de **\*\*\*\*\*** como Coordinador Jurídico de dicho municipio, y que, durante el tiempo que laboró en dicha dependencia, durante el citado año dos mil dieciocho, existieron dos registros catastrales respecto de lo que parece ser el mismo predio, y que, uno de esos registros, identificado con el número **\*\*\*\*\***, fue **cancelado** por resolución administrativa por la **Coordinación de Catastro y Receptoría de Rentas** el **siete de diciembre de dos mil dieciocho**.

Así también, con la prueba de **Informe de autoridad a cargo de la Dirección de Catastro del**





TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos de veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, e Informe de autoridad a cargo del Director de Receptoría de Rentas del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos, de veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se acredita la existencia de la cuenta catastral número \*\*\*\*\* , a nombre del actor \*\*\*\*\* , en la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos, **respecto de un predio denominado \*\*\*\*\* , sin embargo, ese predio está identificado en las constancias que acompañan ambos informes como \*\*\*\*\* 2 o \*\*\*\*\* II**, cuyo registro data de veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho, y que, de acuerdo al plano de quince de octubre de dos mil cinco, cuenta con una superficie de **1,095.00 m2, cuyas colindancias son actualmente:** del lado Norte mide 54.80 m., y colinda con paso de Servicio, al Sur mide 62.03m. y colinda con \*\*\*\*\* , al Oriente mide 17.55 m. y colinda con carretera \*\*\*\*\*.

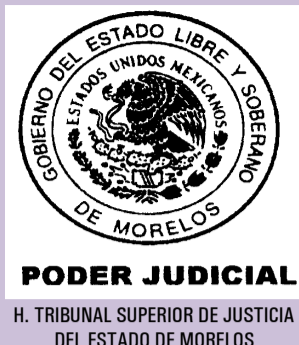
Sin embargo, de dichos informes de autoridad, no se desprende la razón por la cual, en un principio, existía un colindante del lado norte que, a partir del año dos mil cinco, se convirtió en paso de servicio, por tanto, con dichos informes se acredita que en efecto, existe un registro catastral ante el Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, sobre un predio denominado \*\*\*\*\* , que data del año de mil novecientos ochenta y ocho, en el cual se contiene copia del contrato de compraventa por el cual el actor acredita su legitimación procesal activa, y como ya se indicó en líneas anteriores, no pasa desapercibido que en los documentos anexos a los informes de autoridad

aludidos, existen documentos en los cuales, el predio que avala la cuenta catastral \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, está identificado como \*\*\*\*\* II.

De igual modo, que en dicho registro de la cuenta catastral \*\*\*\*\*, se desprende que se ha realizado el pago del impuesto predial y de acuerdo a las constancias aludidas, dicho pago del impuesto, se realizó **desde el año dos mil nueve al dos mil diecinueve;**

Por ende, son **inoperantes los agravios en estudio**, en virtud de que, por sí solas las pruebas analizadas en este apartado, no destruyen la acción intentada, dado que, del juicio de amparo número **592/2019**, así como los informes de autoridad desahogados en autos, si bien es cierto, no se acredita que previo al catorce de marzo de dos mil dieciocho, \*\*\*\*\* se encontraba en posesión material del inmueble objeto del juicio, dicha cuestión como se ha venido precisando con anterioridad, **no es un requisito esencial para demandar en la vía y forma el juicio plenario de posesión que nos ocupa.**

Una vez que se han analizado las pruebas a que alude el apelante en sus agravios **SEGUNDO, QUINTO y SEXTO**, se concluye que los mismos son **FUNDADOS pero INOPERANTES**, en razón de que, en primer término, en la sentencia definitiva de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, no se analizaron las pruebas anteriormente citadas, en segundo término, en efecto, de los informes de autoridad se desprende que el ahora abogado patrono de la parte actora, \*\*\*\*\* **laboraba en el área jurídica del**



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

**Ayuntamiento de \*\*\*\*\***, sin embargo, no se acredita que haya existido algún tipo de injerencia de dicha persona en el registro catastral \*\*\*\*\* ni en la cancelación del registro del apelante, siendo en todo caso, cuestiones que pudieron hacerse valer en vía administrativa, aunado a que, dichos argumentos no tienden a combatir directamente el sentido de la resolución de primera Instancia en cuanto a la acción ejercitada, sino únicamente, a que se subsane la omisión de analizar las pruebas antes aludidas en su totalidad y con las facultades propias de los juzgadores en materia de análisis de pruebas.

Además ya se ha expresado que se tiene expedito el derecho para hacer valer dichas cuestiones ante las instancias legales correspondientes.

En mérito de lo anterior, se concluye que, por cuanto hace al estudio de los agravios **SEGUNDO, QUINTO y SEXTO**, que se abordaron en conjunto al encontrarse interrelacionados, estos resultan **fundados, pero inoperantes**, por lo expuesto con anterioridad.

Ahora bien, por cuanto hace al agravio marcado como **TERCERO**, consistente en la **indebida fundamentación y motivación** de la sentencia primigenia, al existir una **violación al principio de congruencia** en razón de que en el considerando séptimo el análisis de la acción carece de lógica y de técnica jurídica, en virtud de que en ningún momento se analizó fundada y motivadamente el tercer elemento de la acción publiciana es decir, el mejor derecho a poseer, tomando en cuenta que se

considera que la Juez A quo pretendió analizar la fracción III del artículo 654 del Código Procesal Civil, por lo cual, resultaba necesario que la parte actora demostrase que tenía la posesión del inmueble, en los términos referidos en el agravio antes aludido, dicho agravio resulta infundado, en razón de que, en primer término, en el estudio del agravio **primero** realizado en líneas que anteceden, se determinó que la causa de pedir del actor **\*\*\*\*\***, se ceñía en la fracción **III** del artículo **654** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual establece que puede entablar el juicio plenario, quien alegue mejor derecho a poseer, en razón de así solicitarlo en la pretensión marcada con el inciso **A).**- de su demanda y en el hecho número **seis** de la misma, por tanto, la Jueza, acertadamente realizó el análisis de los documentos base de ambas partes, es decir, la **causa generadora de su posesión**, conforme lo que dispone el numeral 657 del mismo ordenamiento, que a la letra dice:

**ARTÍCULO 657.-** Determinación de mejor posesión. Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el Juez las siguientes reglas:

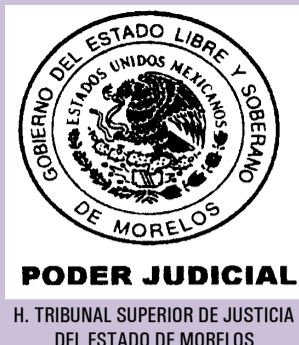
**I.-** Cuando ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparada por uno mejor;

**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.

Siendo ineficaz para demostrar la veracidad de su agravio, que refiera que la posesión al tratarse de actos materiales que realiza una persona y que puede surgir mediante derecho o sin derecho, y que de las



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

pruebas ofrecidas no se acredita la fracción I del artículo 657 antes aludido, en razón de que el actor no demostró haber realizado actos de posesión, así también, es ineficaz que señale que tampoco se acredita la fracción II del artículo 657 del Código Adjetivo Civil, en razón de que no se refiere a títulos sino a la posesión más antigua, pues tales cuestiones no restan valor al registro en la oficina catastral del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* Morelos, del contrato de compraventa exhibido por el actor.

En efecto, como se puede observar en la resolución definitiva de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, la jueza natural atinadamente, realiza primero un análisis de los contratos sobre los cuales ambas partes sustentan su posesión, y concluye que, **de conformidad con la fracción III del artículo 657 pre inserto**, el título del actor es el mejor derecho de posesión por encontrarse registrado en la **Dirección de Catastro de \*\*\*\*\* Morelos**<sup>22</sup>, lo cual de acuerdo a la juzgadora, lo dota de certeza en la fecha de su emisión, sin que sea óbice para lo anterior, que el apelante señale que para efectos de dicha fracción, sea necesario que exista un binomio inseparable de posesión material más el documento registrado, pues, como ya se dijo, no existe obligación del actor, de demostrar que tenía la posesión material del inmueble materia del juicio, pues la acción publiciana, protege la posesión **jurídica**, mas no material;

Lo anterior, se sustenta en la siguiente jurisprudencia:

<sup>22</sup> Véase en la foja 116 vuelta del tomo II del expediente principal.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 196640

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 13/98

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo VII, Marzo de 1998, página 99

Tipo: Jurisprudencia

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

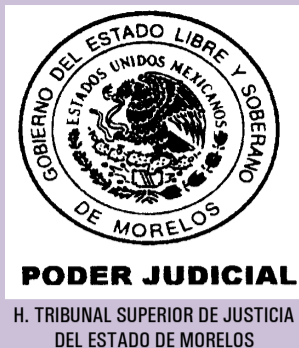
Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: **a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, 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 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.

Contradicción de tesis 50/95. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 11 de febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.

Tesis de jurisprudencia 13/98. Aprobada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión de cuatro de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por unanimidad de cuatro votos de los Ministros presidente Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, en virtud de la comisión que se le confirió el día dieciocho de febrero del presente año por el Tribunal Pleno.

Jurisprudencia que al contrario de lo que aduce el apelante en su agravio, es vinculante a la autoridad judicial, por tratarse de un criterio que atañe a la acción publiciana en general, emana de la





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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Por ende, resulta también **inoperante** el argumento del demandado en cuanto a que posee el bien inmueble materia del juicio de buena fe y como poseedor originario en razón de que ejerce actos de cuidado y aprovechamiento, teniendo la calidad de poseedor con base en su contrato de compraventa desde el año dos mil siete, pues, como ha quedado evidenciado, para la acción publiciana, el contrato de compraventa de **tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco**, exhibido por el actor \*\*\*\*\* , es mejor, que el exhibido por el apelante, en virtud de encontrarse **debidamente registrado ante una autoridad municipal, como lo es la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos, y contar además con antecedentes de registro desde mil novecientos ochenta y ocho.**

Luego entonces, las cuestiones sobre la buena fe de la posesión que ejerce el demandado \*\*\*\*\* , resultan **inoperantes** para destruir la mejor posesión (por estar registrada) del actor, sin embargo, el demandado tiene expedito su derecho para hacerlo valer en la vía y forma que corresponda, de acuerdo a lo que dispone el artículo 654 del Código Procesal Civil vigente en el Estado que establece:

**ARTÍCULO 654.-** Quiénes pueden incoar los plenarios de posesión. Estará legitimado para el ejercicio de estas pretensiones:

- I.- El que funde su derecho exclusivamente en la posesión;
- II.- El que adquirió la posesión con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; y,
- III.- El que alegue mejor derecho para poseer.

Las pretensiones de que habla este artículo podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada, previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos.

También compete esta pretensión al usufructuario.

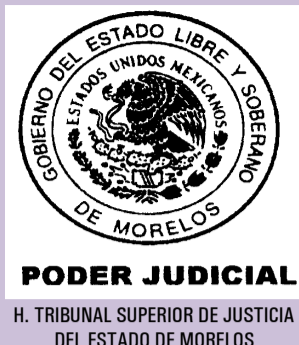
Las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo **mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción**. En caso de que esté pendiente algún interdicto, no podrá incoarse hasta que se decida y se cumpla la resolución dictada por el Juez.

En razón de lo anterior, al no ser necesario que se acredite tener la posesión material para demandar el juicio plenario de posesión por parte del actor, y al ser éste el fundamento del agravio que nos ocupa, resulta innecesario entrar al estudio de la testimonial ofrecida por éste a cargo de \*\*\*\*\*.

Ya que con sus testimonios de ninguna manera se desvirtúa lo determinado en la jurisprudencia ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.

En mérito de lo anterior, se concluye que el **agravio TERCERO es infundado, y además inoperante.**

Ahora bien, por cuanto hace al agravio **CUARTO** que hace valer, consistente en la indebida valoración de la probanzas ofrecidas por el apelante y admitidas en autos, respecto a que la jueza omite analizar las confesiones hechas por \*\*\*\*\* respecto a que no se acreditó que éste haya sido despojado del inmueble, que reitero haber poseído sin que acreditara su dicho, que no probó que en efecto poseyera desde que adquirió el predio, dichas argumentaciones resultan **INATENDIBLES**, en razón de que como ha quedado evidenciado en el estudio del agravio anterior, no es requisito esencial haber poseído el



**TOCA CIVIL:** 236/2021-1  
**EXPEDIENTE NÚMERO:** 69/2019  
**ACTOR:** \*\*\*\*\*

**DEMANDADO:** \*\*\*\*\*.

**JUICIO:** ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
**RECURSO DE APELACIÓN**

**MAGISTRADO PONENTE:** M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

inmueble de forma material por el actor, para la procedencia de la acción publiciana por ende, en nada beneficia a los intereses del apelante, que el actor \*\*\*\*\* , no haya demostrado poseer materialmente el inmueble materia del juicio, o haber ejercido algún acto material o legal sobre el mismo, pues tal cuestión no forma parte de los elementos a probar en la acción publiciana.

Misma cuestión acontece con el argumento sobre que la jueza de origen indebidamente confronta el contrato del apelante con el de la parte actora y con una mínima parte de los informes de catastro y no con la totalidad de las probanzas, en razón de que, para efectos de dilucidar quién tiene mejor derecho a poseer, el numeral 657 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado, refiere que será aquella posesión que se encuentre registrada, y, si ambas lo están, será aquella que tenga un registro anterior, por tanto, es irrelevante que las causas generadoras de la posesión aducidas por las partes, sean confrontadas con todas y cada una de las pruebas desahogadas, si con una sola de ellas, se demuestra el mejor derecho a poseer, como lo son, los informes rendidos por la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* analizados y valorados en líneas que anteceden en el estudio de los agravios **SEGUNDO, QUINTO Y SEXTO.**

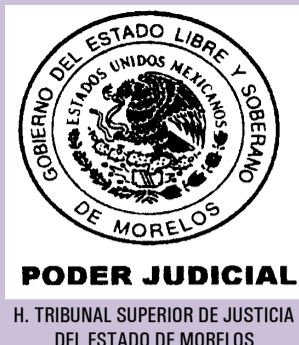
Por ende, resulta irrelevante que sus testimoniales acrediten que el apelante estuvo en posesión del inmueble objeto del procedimiento, y que ejerció actos de cuidado o de aprovechamiento, de forma pública, pacífica y continua, y que incluso le fue

otorgada una constancia de posesión por el Comisariado de Bienes que le reconoce como titular del inmueble y que no entró a poseer de mala fe dicho predio al no haberse acreditado el delito de despojo denunciado por \*\*\*\*\* en su contra, en la carpeta TY02/65/2018; pues dichos argumentos resultan ser insuficientes para desvirtuar el mejor derecho para poseer del actor, en razón de que el contrato de compraventa presentado por él y analizado en la sentencia definitiva de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, de forma congruente con las actuaciones judiciales, fue señalado como el que se encuentra registrado ante el Ayuntamiento de \*\*\*\*\*, Morelos.

Sobre el argumento de que la jueza inferior omitió hacer uso de la presuncional legal y humana al no analizar las irregularidades de los informes rendidos por la Dirección de Catastro y no analizar de forma exhaustiva el contenido de dichos informes, cabe mencionar que dicha cuestión ya fue atendida por esta Alzada, al momento de analizar el trinomio de agravios **SEGUNDO, QUINTO y SEXTO**, por tanto, resulta ser inatendible.

Y por si fuera poco, dichas consideraciones se tienen por insertadas en este apartado como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias.

Por último, respecto a que la jueza omitió la apreciación de la Testimonial que la parte actora ofreció, y que no debe ser valorada en razón de que fue ofrecida de forma colegiada, pues en la audiencia



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

de **treinta y uno de agosto de dos mil diecinueve**, el testimonio rendido por \*\*\*\*\* , se tuvo por no desahogado y por ende, la apreciación que realiza la inferior sobre la prueba vulnera lo mandado por la legislación procesal civil al dar valor probatorio a una prueba que no cumple con los requisitos legales de validez, dicho argumento es **FUNDADO**, pero en nada cambia el sentido de la resolución, tal y como quedara evidenciado en párrafos subsecuentes, en razón de que, por auto de **veintinueve de agosto de dos mil diecinueve**<sup>23</sup>, la Jueza de origen, requirió al actor para que limitara el número de testigos a dos. Por ello, por acuerdo de **dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve**, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, dando cumplimiento a dicho requerimiento, y por tanto, se admitió la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\* , señalándose día y hora para que se desahogara la prueba conforme al interrogatorio que para tal efecto se les formulara.

Así las cosas, en audiencia de pruebas y alegatos de **TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**<sup>24</sup>, una vez aperturada la audiencia, el Secretario de Acuerdos dio cuenta a la Jueza con el escrito de cuenta número \*\*\*\*\* , suscrito por el actor \*\*\*\*\* , recayendo el auto que tuvo por exhibido dos sobres cerrados que decían contener el interrogatorio por el cual se desahogaría la prueba Testimonial a cargo de sus atestes; Por tanto, se procedió a formular las interrogantes al ateste \*\*\*\*\* , sin embargo, al término de su deposedo,

<sup>23</sup> Visible a fojas 133 a 135 del Tomo I del expediente principal.

<sup>24</sup> Se puede ver a fojas 232 a 245 del tomo I del expediente principal.

el abogado patrono de la parte actora, realizó algunas preguntas, y, el auto que recayó en audiencia a dicha formulación de preguntas, es del tenor siguiente: “...**Acto continuo, la Titular de los autos, ACUERDA:** Que no obstante que el presente interrogatorio calificado por la Titular de los Autos y a las interrogantes sobre los cuales versaron el testimonio de \*\*\*\*\* , no debe pasar inadvertido que dicho interrogatorio no se encuentra firmado por el oferente de la prueba; por lo tanto al no cumplir con los requisitos que establece el artículo 479 de la Ley Adjetiva de la materia, se tiene por no desahogada dicha testimonial; habida cuenta de que el auto de fecha dieciocho de septiembre del año en curso, mismo en el cual se admitió la prueba testimonial que se desahoga, a la data ha quedado firme...”; procediendo la Jueza al desahogo de la prueba testimonial a cargo de la ateste \*\*\*\*\*.

No obstante lo anterior, la A Quo, en la sentencia de **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, la Jueza de origen determinó:

“ [...] A lo anterior, suma el testimonio de los Ciudadanos \*\*\*\*\* , recibido en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, el primero declaró [...] por su parte \*\*\*\*\* , declaró: [...].

Dichos atestados se aprecian rendidos de forma espontánea, aunque difieren en lo accidental, coinciden en lo sustancial, pues corroboran que conocen como propietario del bien controvertido al actor \*\*\*\*\* , **por lo cual merecen pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 490, del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos...**”.

El resaltado es nuestro.

En ese sentido, si la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, fue a cargo de dos atestes cuyo deposado versaba sobre los mismos hechos, y de





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

ese modo fue admitida como consta en el auto de fecha **dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve**, y, durante el desahogo de la prueba, se aprecia que lo depuesto por el Testigo \*\*\*\*\*, no fue tomado en consideración ante la falta de firma del interrogatorio que para tal efecto había presentado el actor \*\*\*\*\*, por ende, se tuvo por no desahogada la testimonial de dicho ateste, siendo entonces, que no puede concedérsele valor probatorio pleno a una prueba, que por su naturaleza resultó imperfecta.

En ese sentido, lo correcto era pronunciarse únicamente sobre el depuesto de la ateste \*\*\*\*\*, y, dado que el ofrecimiento de la prueba fue de forma colegiada y no como testigo singular, dicha cuestión es evidente que debió trascender hasta la valoración de la prueba.

En consecuencia, esta Alzada con las facultades que tiene en materia de prueba, asume jurisdicción nuevamente para el correcto análisis de la prueba Testimonial.

En ese tenor de ideas, la Suprema Corte de Justicia de la Nación<sup>25</sup>, ha conceptualizado al testimonio como una narración que hace una persona sobre los hechos que conoce, con el fin de darlos a conocer a otras, pues su función es representar un hecho pasado y que quien lo escucha lo tenga presente. Durante el proceso judicial, el testimonio

<sup>25</sup>

Consultable

en:

[https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento\\_dos/2018-09/ADR-6687-2017-180910.pdf](https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2018-09/ADR-6687-2017-180910.pdf) fecha de consulta; enero de 2022.

resulta ser una herramienta indispensable para la reconstrucción histórica de los hechos relevantes en un juicio, y, por ello, es una prueba.

El testimonio pues, es una afirmación que formula un tercero, es decir, una persona diversa de los sujetos del proceso denominada testigo, que es llamada por el juzgador a fin de que exponga lo que sabe sobre los hechos controvertidos que pueden ser relevantes para la decisión final, pues el objeto del depuesto además de las percepciones directas e inmediatas de los hechos, es también el recuerdo de los hechos propios que pueden influir o ser necesarios para conocer la veracidad de los hechos y la forma en que se desarrollaron los eventos que dieron origen al proceso, por lo cual, el interrogatorio debe versar sobre aquellos hechos que son conocidos por los testigos, porque es a través de su experiencia como serán narrados las circunstancias de modo, tiempo y lugar que presenciaron.

Ahora bien, respecto al sistema de valoración de la prueba testimonial, este será mixto, en razón de que el juzgador tendrá a su arbitrio el atribuir cuánto valor tiene la prueba desahogada dentro del marco legal aplicable y, al mismo tiempo, de valorarla de acuerdo a lo que en conciencia y sano juicio la probanza deba tener.

Bajo este tenor, nuestro Código Procesal Civil, no tiene una regla específica sobre el desahogo del testimonio en cuanto al número de testigos que mínimamente, deben ofrecerse por las partes para acreditar los hechos narrados en su demanda o en su



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

**TOCA CIVIL:** 236/2021-1

**EXPEDIENTE NÚMERO:** 69/2019

**ACTOR:** \*\*\*\*\*

**DEMANDADO:** \*\*\*\*\*.

**JUICIO:** ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

**RECURSO DE APELACIÓN**

**MAGISTRADO PONENTE:** M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

contestación, sin embargo, es claro que, el espíritu de la ley privilegia el testimonio colegiado, facultando al juez a tener por acreditados los hechos sobre los cuales verse la prueba, concediendo eficacia probatoria cuando los depositados convergen de forma esencial y también circunstanciales.

Luego entonces, si el actor \*\*\*\*\* , ofreció como pruebas de su parte, la testimonial de \*\*\*\*\* , y, no obstante ello, durante el desahogo de la prueba, fue sancionado al tener por no desahogado el testimonio de \*\*\*\*\* , y, dicha sanción se encuentra firme por no haber sido impugnada por el oferente de la prueba, entonces, debería tomarse en consideración por el juzgador en la sentencia definitiva.

Consecuentemente, al depositado de \*\*\*\*\* , se le concede valor indiciario en términos de los artículos **490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, al tratarse de un testimonio singular, por tanto, necesita administrarse con otros medios de prueba para demostrar la veracidad de los hechos sobre los cuales ha emitido su testimonio.

Al respecto, tiene aplicación el siguiente criterio de los Tribunales Colegiados de Circuito:

Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 166053  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: III.2o.C.166 C  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XXX, Octubre de 2009, página 1652  
Tipo: Aislada

**TESTIGO SINGULAR. SU DECLARACIÓN PUEDE TENER VALOR PRESUNTIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).**

De la interpretación literal y sistemática de los artículos 411, 412 y 418, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se infiere que dicha legislación emplea un sistema mixto para la valoración de la prueba testimonial, pues mientras que, por una parte, dispone que aquélla quedará al prudente arbitrio del juzgador, por otra, señala que este último deberá tomar en cuenta ciertas reglas. De igual forma, puede advertirse que, el legislador dio prioridad al arbitrio judicial, pues facultó al Juez para apartarse de las referidas reglas, al decidir un asunto, con la condición de fundar y motivar cuidadosamente esta parte de su sentencia. Así, aun cuando una de las reglas que rigen la valoración de la prueba testimonial, es la atinente a que un solo testigo hace prueba plena, cuando ambas partes convienen en pasar por su dicho, la ausencia de este requisito, sólo implica que no alcance el nivel máximo de eficacia que pueda tener tal elemento de convicción, esto es, el de prueba plena; empero, no debe acarrear como consecuencia privarla de todo valor, pues de acuerdo con los métodos interpretativos aludidos, el juzgador, en ejercicio de su prudente arbitrio, puede y debe otorgar un valor de eficacia inferior al dicho de un testigo singular, como es el de simple presunción; máxime que de haber sido la intención del legislador local, privar de toda eficacia probatoria al dicho de un solo testigo, es indudable que expresamente así lo hubiera preceptuado en el artículo 412 in fine o en algún otro.

#### SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 170/2009. Beatriz Elizabeth Jaspeado Alatorre. 12 de junio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Gerardo Domínguez. Secretario: Manuel Ayala Reyes.

No obstante lo anterior, en nada incide la revaloración de la prueba Testimonial a cargo de \*\*\*\*\* , respecto de la acción publiciana hecha valer, pues como ha quedado evidenciado en la parte considerativa de la presente resolución, los argumentos formulados por el apelante, resultan ser insuficientes para desvirtuar el mejor derecho para poseer del actor.

En consecuencia, de lo anterior, se determina que el agravio **CUARTO, es infundado** en una parte, y en otra, **fundado pero insuficiente** por las consideraciones antes vertidas.



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

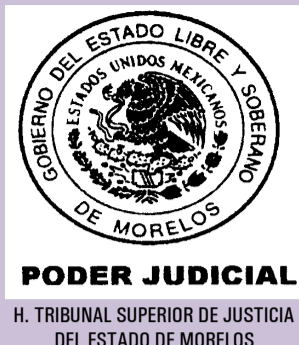
Ahora bien, por cuanto hace al agravio **SEPTIMO** consistente en la indebida valoración de las pruebas de la parte actora en contraposición de las ofrecidas por el apelante, violentando con ello el principio de *exhaustividad* y *congruencia* que deben revestir las sentencias definitivas, en particular la consideración de tener por acreditado el justito título para poseer idóneo, es **infundado** en razón de que como ya se determinó en el estudio total de los agravios **SEGUNDO, QUINTO y SEXTO**, el contrato de compraventa exhibido por el actor, si se encuentra registrado en la Dirección de Catastro Municipal de \*\*\*\*\* , Morelos, por tanto, de conformidad con el artículo 657 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado, dicho registro permite a la Jueza de origen arribar a la conclusión de que el mejor derecho para poseer corresponde al actor \*\*\*\*\* , es la mejor entre las partes en este juicio, por tanto, resulta innecesario que para arribar a dicha conclusión, se confronten todas y cada una de las pruebas ofrecidas por las partes entre sí, si al momento de su valoración en forma particular y en general, se desprenden elementos que permiten arribar a la conclusión de que la mejor posesión en este juicio, es la del actor.

Respecto a que la jueza injustificadamente determinó que el título del actor ampara el mejor derecho de posesión por encontrarse registrado en la **Dirección de Catastro de \*\*\*\*\* , Morelos**, dándole valor probatorio al Informe rendido por la **Dirección de Catastro de Municipal de \*\*\*\*\* , Morelos, de veinticinco de octubre de dos mil diecinueve**, por ser emitido por una autoridad en ejercicio de sus funciones

públicas, refiriendo que la jueza de origen lo corrobora con el dictamen pericial emitido por el perito en grafoscopia \*\*\*\*\* , en razón de que había analizado los recibos oficiales y los avisos de traslación de domicilio, señalando el apelante que era indebida la falta de motivación y fundamentación, esta indebida porque el ahora abogado patrono del actor, laboraba en el Ayuntamiento de \*\*\*\*\* Morelos por tanto, la autoridad municipal se pudo haber conducido en su perjuicio, dicho argumento es **INFUNDADO** en razón de que como consta en la parte considerativa de la presente resolución, ya se ha desestimado el argumento sobre la probable intervención del Licenciado \*\*\*\*\* , en razón de que dicha cuestión en nada incide en el hecho de que el registro del contrato de compraventa del actor \*\*\*\*\* , tiene antecedentes de registro desde los años noventa, y en todo caso, se insiste, se trata de una cuestión que atañe a la autoridad administrativa, al ser una situación que involucra el actuar de un funcionario público y en todo caso ya se mencionó que se tiene expedito el derecho para hacerlo valer ante las instancias correspondientes.

Sobre que se ignora que el apelante también tenía un registro catastral sobre el predio que posee, y que fue cancelado, el mismo resulta ser **infundado**, pues no tiende a destruir la **acción publiciana** intentada por el actor, pues como se ha señalado a lo largo de la presente resolución, la mejor posesión jurídica es la del actor, en razón de que ésta es la que se encuentra registrada ante una autoridad municipal.





TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

De igual modo, respecto del argumento vertido por el recurrente, respecto a que la jueza de origen omitió tomar en consideración lo que dispone el artículo 981<sup>26</sup> del Código Civil del Estado, respecto a la buena fe con la que poseé el predio materia del juicio de forma previa al inicio de la demanda, y que el título que ampara su posesión ha sido declarado válido por la jueza de primera instancia, por ende, resulta suficiente para ostentar una posesión de derecho, lo que a su juicio acreditó con las testimoniales ofertadas por su parte y quedo demostrado que también tenía una clave catastral que fue cancelada, dicho argumento resulta **infundado** en razón de que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 653 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que 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.

De acuerdo a dicho numeral, el objeto del juicio **plenario de posesión**, es precisamente ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la posesión definitiva a fin de que se determine quién tiene mejor derecho a poseer, -lo que en la especie sucedió al resolverse a favor del actor este derecho- con el fin de mantener o restituir la posesión, no así, si el demandado

<sup>26</sup> **ARTÍCULO 981.-** PRESUNCION DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

posee de buena o de mala fe, o si entró a poseer bajo la comisión de algún ilícito, pues tal situación en todo caso, incide en las consecuencias jurídicas que la devolución de la posesión material al legítimo poseedor pueda tener, como lo serían en su caso, la obligación de restituir con los frutos civiles obtenidos<sup>27</sup>.

Respecto a que el hecho de que el contrato de compraventa del actor, se encuentre registrado ante la **Dirección de Catastro Municipal**, no es indicio de que el título por el cual reclama su posesión sea perfecto, pues no cumple con los requisitos legales para su emisión, porque no ampara una propiedad, como lo refirió el actor, al señalar que no es ejido ni comunal la naturaleza del predio, sino pequeña propiedad, debe decirse que dicho argumento es **infundado**, en razón de que, como se establece en el artículo 653 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, lo que se protege con la **acción plenaria de posesión**, es la posesión en sí, sin que esté en análisis las cuestiones de propiedad, por lo que, la acción se acredita cuando se demuestra que se tiene el mejor derecho a poseer, lo que en la especie aconteció a favor del actor **\*\*\*\*\***.

Por otro lado, sobre el argumento que hace valer el apelante, respecto a que la Jueza de origen reiteró que el justo título exhibido por el actor es mejor que el demandado corroborándolo con la prueba

---

<sup>27</sup> La restitución de los frutos cuando se acredita que la posesión material proviene de un hecho ilícito, tiene fundamento en lo que establece el Código Civil del Estado de Morelos, en el artículo **985.- POSESION PROVENIENTE DE UN HECHO DELICTUOSO**. El poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso, está obligado a restituir todos los frutos que haya producido la cosa y los que haya dejado de producir por omisión. Tiene también la obligación impuesta por la fracción II del artículo 983 de este Código



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN

RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

**TESTIMONIAL**, a cargo de \*\*\*\*\* , evidenciando con ello la ilegalidad de la sentencia, en razón de que en la audiencia de pruebas y alegatos de **treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve**, se desestimó el testimonio de \*\*\*\*\* , dicho argumento es **infundado**, dado que en el análisis del **AGRAVIO CUARTO**, esta autoridad ha determinado que en efecto, si existió una violación al sistema de valoración de prueba, respecto de la Testimonial ofrecida por el actor, procediendo a asumir jurisdicción y analizar de nueva cuenta dicha prueba, concluyendo que en todo caso, la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de la testigo singular \*\*\*\*\* , tenía el valor de indicio, lo que hacía obligatorio que se robusteciera con otros medios de prueba para tener por acreditados los hechos que se pretendieron demostrar con el depositado.

De ese modo, resulta **infundado** el argumento respecto a que la jueza tiene por corroborado que el título del actor es mejor que el demandado para poseer con la testimonial es indebida, pues ha quedado establecido el valor probatorio que dicha prueba tiene en el procedimiento, siendo susceptible de administrarse con los otros medios de prueba desahogados, como los informes de autoridad que obran en autos.

Sobre el argumento esgrimido relativo a que el contrato de compraventa que refiere es del actor, es decir el de **tres de marzo de mil novecientos noventa y cinco**, que \*\*\*\*\* celebros con \*\*\*\*\* , en realidad es una simulación, tal cuestión resulta **infundado**, en virtud de que la **acción**

**publiciana** no tiene por objeto cuestiones de propiedad, como lo sería el análisis minucioso de los títulos presentados por ambas partes, sobre el precio, la formalidad que debían contenerse, y demás requisitos que señale el Código Civil vigente en el Estado, sino únicamente respecto a aquellos elementos que permitan conocer la calidad de la posesión, como lo es, la antigüedad, el registro ante alguna autoridad, la identidad del predio, que se encuentre a favor de la parte que lo exhibe.

Lo anterior, es así en razón de que los artículos **657** y **658** ambos del Código Procesal Civil vigente en el Estado<sup>28</sup>, determinan que para efectos de la **acción publiciana**, debe determinarse la mejor posesión, tomando en cuenta el justo título, considerándose mejor la que se encuentre registrada, lo que en la especie acontece, sin mayor excepción que los bienes sobre los cuales recae la acción plenaria, **sean aquellos que se puedan reivindicar**, es decir que se encuentren **dentro del comercio**<sup>29</sup>, por tanto, donde la ley no

---

<sup>28</sup> **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.

**ARTÍCULO 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.

<sup>29</sup> **ARTÍCULO 665.-** Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:

- I.- Los bienes que estén fuera del comercio;
- II.- Los no determinados al entablarse la demanda;
- III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

distingue, es decir, donde no exige más requisitos que los que tienden a determinar el objeto del juicio, la autoridad no puede hacerlo.

En consecuencia, de lo anterior, resulta **INFUNDADO** el agravio **SEPTIMO** hecho valer por el apelante.

Ahora bien, por cuanto hace al agravio **OCTAVO**, consistente en que es infundado lo señalado por la Jueza de origen al establecer que la suma de todos los medios probatorios existen elementos que desvirtúen la buena fe de los títulos de propiedad del actor, en razón de que deben tomarse en cuenta los antecedentes rendidos por la **Dirección de Catastro** respecto a que no existe un registro o antecedente de pago predial a nombre de \*\*\*\*\* , previo al año dos mil dieciséis, dicho argumento es **INFUNDADO**, en razón de que como ha quedado establecido en el análisis de los agravios **SEGUNDO, QUINTO y SEXTO**, la **Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de \*\*\*\*\* Morelos**, así como el **Director de Rentas del Ayuntamiento de \*\*\*\*\***, analizados cada uno de ellos de forma pormenorizada, informaron que si hay una clave catastral número \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , y de dicha clave catastral, existen recibos digitales, reiterándose que los años anteriores al dos mil diecisiete, no se podían emitir los recibos, sin embargo, si se anexó la impresión del historial de pagos

---

IV.- Las cosas muebles, pérdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y,

VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.

del impuesto predial relativo a dicha cuenta catastral, por lo cual, esta Alzada señaló que si bien los recibos de pago del impuesto predial no son prueba plena para demostrar la posesión material que el actor señaló que tenía hasta la fecha que supuestamente fue despojado, también lo es que tal cuestión no es relevante para la procedencia de la **acción publiciana**, cuya finalidad, es la protección de la posesión jurídica, no la material.

Respecto a que la jueza determinó que decretaba procedente la acción aun y cuando no se hubiere acreditado la posesión previa por parte de la actora, resulta **infundado**, pues ha quedado evidenciado al momento de analizar los agravios **segundo, quinto y sexto**, que la posesión material no es un requisito esencial para la procedencia de la **acción plenaria**, dado que, el objeto de la acción plenaria de posesión, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **655** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es las pretensiones que versen sobre la posesión definitiva, por ende, no es necesario demostrar haber tenido la posesión material, dado que lo que se busca es la protección de la posesión jurídica, pues como ya se dijo, los elementos a analizar dentro de la acción plenaria lo son que se tenga un justo título para poseer, lo cual ambas partes actora y demandada lo tienen, que ese título haya sido adquirido de buena fe, lo cual, de igual modo, también se presume, pues el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, presume que toda posesión es de buena fe hasta que se demuestre lo contrario; que el demandado posea el bien inmueble materia del juicio, y, por último, **que es mejor el derecho del actor para poseer, que el del**



TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

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

**demandado**, lo cual se tuvo por satisfecho al momento de analizar los justos títulos uno con el otro, siendo que es mejor la posesión que ampara el título del actor \*\*\*\*\* , en razón de que se encuentra registrada, y de su registro, puede apreciarse que es la más antigua, conforme a las reglas de la determinación de la mejor posesión que señala el numeral **657** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Respecto a la indebida fundamentación en la cual la jueza sustenta la **acción plenaria**, en razón de invocar los artículos **664** y **665**, dicho argumento resulta **inoperante**, pues si bien es cierto, la Jueza en su resolución definitiva **de veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, señaló dichos artículos, la transcripción que realiza sobre quién estará legitimado para el ejercicio de la acción, si es la correspondiente a la acción **plenaria de posesión**, que establecen a su vez los numerales **654** y **655** del mismo ordenamiento jurídico, luego entonces se trata de un simple error mecanográfico que de ningún modo tiene injerencia en la procedencia de la acción, dado que, como ya se indicó en el análisis del agravio **primero** hecho valer por el apelante, existe un control material que ejerce el juzgador al momento en que tiene el proceso citado para resolver, en donde se determinará la procedencia o no de la acción una vez que se tengan todas y cada una de las pruebas ofrecidas desahogadas.

Al respecto, tiene aplicación *por analogía* el siguiente criterio:

Registro digital: 221825  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Octava Época  
Materias(s): Común  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VIII,  
Octubre de 1991, página 278  
Tipo: Aislada

**SENTENCIAS DE SOBRESEIMIENTO, ERRORES  
MECANOGRAFICOS EN LAS.**

Si en el cuerpo de la resolución, de la lectura íntegra del fallo en revisión, se constata que al invocar al causa de improcedencia, al señalar su contenido y al citar el fundamento del sobreseimiento, el juez de Distrito claramente se refirió a la fracción aplicable, aunque en una parte de la sentencia haya citado otra distinta y se advierte que se trata de un error mecanográfico, sin trascendencia, ello es insuficiente para determinar su ilegalidad, pues la causa de sobreseimiento subsiste y los motivos expuestos fueron los correctos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA  
ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 2023/91. Escuela Belmar, A.C. 21 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Guadalupe Margarita Ortiz Blanco.

Por lo anterior, se concluye que el agravio **OCTAVO** resulta **INFUNDADO en una parte, e INOPERANTE en otra.**

En consecuencia, al resultar **FUNDADOS PERO INOPERANTES** los agravios **PRIMERO, SEGUNDO, QUINTO y SEXTO, INFUNDADOS E INOPERANTES** los agravios **TERCERO y OCTAVO, INFUNDADO POR INSUFICIENTE** el agravio **CUARTO**, e **INFUNDADO** el agravio **SEPTIMO**, todos ellos hechos valer por la parte demandada **\*\*\*\*\***, lo procedente es **confirmar** la sentencia definitiva de fecha **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, dictada dentro del expediente identificado con el número **69/2019**, deducido del juicio **ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION PLENARIA DE**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

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

TOCA CIVIL: 236/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 69/2019  
ACTOR: \*\*\*\*\*

DEMANDADO: \*\*\*\*\*.  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE  
PLENARIO DE POSESIÓN  
RECURSO DE APELACIÓN

MAGISTRADO PONENTE: M. en D. JAIME CASTERA MORENO.

**POSESION** incoado por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*.

Finalmente, este Tribunal Ad quem al realizar un análisis de las actuaciones obrantes en el presente juicio, y atendiendo la naturaleza jurídica de la resolución combatida como condenatoria, resulta **dable condenar al apelante \*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas en Segunda Instancia, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158, y 159 del Código Adjetivo de la materia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se;

#### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** de la sentencia definitiva de fecha **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno**, dictada dentro del expediente identificado con el número **69/2019**, deducido del juicio deducido del juicio **ORDINARIO CIVIL SOBRE ACCION PLENARIA DE POSESION** incoado por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*.

**SEGUNDO.** Se condena al apelante \*\*\*\*\* , al pago de gastos y costas en Segunda Instancia, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos **158 y 159** del Código Adjetivo de la materia.

**TERCERO.-** **Notifíquese personalmente y cúmplase** y con testimonio de esta resolución, hágase del conocimiento de la jueza natural lo resuelto y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados, **Maestra en Derecho MARTA SANCHEZ OSORIO**, integrante, **Maestro en Derecho RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente de Sala, y **Maestro en Derecho JAIME CASTERA MORENO**, integrante y ponente, en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **FACUNDA RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, quien legalmente da fe.