



PODER JUDICIAL

Zacatepec, Morelos, a nueve de diciembre del dos mil veintiuno.

VISTOS los autos del expediente número **102/2017** de la Tercera Secretaría, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN** promovido por ***** , en representación del entonces menor ***** contra ***** , (hoy su sucesión representada por *****), *****y la negociación “*****”, para resolver en definitiva y;

RESULTANDO:

1.- Presentación de la Demanda. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, el **veintiocho de abril de dos mil diecisiete**, ***** , en su carácter de Representante legal del entonces menor ***** , demandó en la vía **Ordinaria Civil** en ejercicio de la Acción Plenaria de Posesión a ***** y ***** , **por propio derecho** y como propietario de la negociación “*****” de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

*“a) La declaración de que mi menor hijo ***** tiene mejor derecho a poseer toda la planta baja del predio ubicado en ***** con todos sus accesorios y/o locales comerciales, así como el patio de la planta alta, donde actualmente se encuentran colocados un tanque de gas estacionario y un tinaco de agua.*

*b) La restitución por parte de los demandados a favor de mi menor hijo ***** , de la posesión de toda la planta*

*alta del predio ubicado en ***** , con todos sus accesorios y/o locales comerciales, así como el patio de la planta alta, donde actualmente se encuentran colocados un tanque de gas estacionario y un tinaco de agua, también ubicado dentro del predio materia de juicio.*

c) El pago de daños y perjuicio originados por la posesión del demandado, que realizó mediante un acto de ilegal de desposeimiento en contra de los derechos de mi menor hijo.

d) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origen, hasta su total terminación.

e) El pago de una indemnización que se cuantificara en ejecución de sentencia por los daños y perjuicios que se han causado y los que se signa causando hasta que se devuelva la posesión del predio antes mencionado.

f) El afianzamiento por los demandados de que se abstenga en lo futuro de realizar actos de despojo y/o perturbación y/o molestia en contra de la suscrita y de mi menor hijo.

g) Conminar a los demandas (sic) se abstengan de ejecutar cualquier acto de molestia perturbación de la posesión del predio materia del presente juicio, apercibiéndolos con multa y arresto para el caso de reincidencia.”.

Manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, exhibió los documentos base de su acción e invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso.

2.- Auto de admisión. Por auto de **dos de mayo de dos mil diecisiete**, se admitió la demanda en sus términos y se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados

**PODER JUDICIAL**

***** y *****, por su propio derecho y como propietario de la negociación “*****” para que en el término de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Emplazamiento de los Demandados.- Los emplazamientos a juicio de los demandados, se realizaron en las siguientes fechas:

*****. El **veintitrés de mayo del dos mil diecisiete.**

*****, **(por su propio derecho):** El **veintitrés de mayo del dos mil diecisiete.**

4.- Postura de los Demandados.- La postura de los demandados, fue la siguiente:

*****. Por auto de **siete de junio de dos mil diecisiete**, se le tuvo dando contestación en tiempo a la demanda incoada en su contra, por lo que se ordenó dar vista a la contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera; asimismo hizo valer la acción reconvencional, la cual se admitió a trámite y se ordenó emplazar a la demandada en reconvención para que dentro del plazo de seis días, contestara la Reconvención.

*****, **(por su propio derecho)-** Por auto de **siete de junio de dos mil diecisiete**, se tuvo por presentado a *****, **por su propio derecho**, dando contestación a la demanda, con la que se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

5.- EMPLAZAMIENTO DEL DEMANDADO EN RECONVENCION: El emplazamiento del demandado en reconvención se realizó el **nueve de junio de dos mil veinte**.

6.- CONTESTACIÓN DE LA RECONVENCIÓN Y FIJACIÓN DE LA LITIS.- Por auto de **veinte de junio de dos mil diecisiete**, se tuvo a *********, en su carácter de Representante legal del entonces menor *********, contestando la reconvención entablada en su contra, con la cual se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera. Asimismo, por permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se señaló día y hora para la audiencia de Conciliación y Depuración prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

7.- Audiencia de Conciliación y Depuración. El **dieciséis de agosto de dos mil diecisiete**, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, en la cual no fue posible exhortar a las partes para llegar a un acuerdo conciliatorio dada la incomparecencia injustificada de la parte demandada, por lo que se continuo con la etapa de depuración del procedimiento, y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días.

8.- Ofrecimiento de Pruebas de la parte actora. En auto de **treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete**, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora, consistentes en:

La **Confesional** a cargo de *********. (Desahogada en la audiencia de Pruebas y Alegatos del **siete de noviembre de dos mil diecisiete**).



PODER JUDICIAL

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

La **Declaración de Parte** a cargo de *****. (Desahogada en la audiencia de Pruebas y Alegatos del **siete de noviembre de dos mil diecisiete**).

La **Confesional** a cargo de *****. (La oferente de la prueba se desistió de dicha probanza en la audiencia de Pruebas y Alegatos de **siete de noviembre de dos mil diecisiete**).

La **Declaración de Parte** a cargo de *****. (La oferente de la prueba se desistió de dicha probanza en la audiencia de Pruebas y Alegatos de **siete de noviembre de dos mil diecisiete**).

La **Testimonial** a cargo de *****y *****. (Desahogada en la audiencia de Pruebas y Alegatos del **siete de noviembre de dos mil diecisiete**).

La **Pericial** en materia de **Topografía**, la cual estuvo a cargo de los siguientes peritos:

Perito de la parte **actora**: *****.

Fecha de aceptación del cargo: **veinticinco de octubre de dos mil dieciocho**.

Fecha del auto que tuvo por rendido su dictamen pericial: **siete de febrero de dos mil diecinueve**.

Fecha de ratificación del dictamen: **Veintiuno de febrero de dos mil diecinueve**.

Perito por parte del **Juzgado**: *****.

Fecha de aceptación del cargo: **Dieciocho de octubre de dos mil dieciocho**.

Fecha de ratificación del dictamen: **siete de febrero de dos mil diecinueve**.

Fecha del auto que tuvo por rendido su dictamen pericial: **siete de febrero de dos mil diecinueve**.

Respecto a los demandados *****y *****, en auto pronunciado en la audiencia de Pruebas y Alegatos de **treinta de octubre de dos mil diecinueve**, se les tuvo por perdido su derecho para designar perito de su parte, por lo cual se determinó que la Prueba

Pericial ofrecida por la actora, se perfeccionaría con el dictamen que emitiera el perito nombrado por este Juzgado.

La **Inspección Judicial**, misma que se practicaría en el inmueble motivo de la controversia. (Desahogada el **uno de febrero de dos mil diecinueve**).

Las **Documentales Científicas**.

La **Instrumental de Actuaciones**.

La **Presuncional** en su doble aspecto legal y humana.

Asimismo, se señaló fecha y hora la celebración de la audiencia de Pruebas y Alegatos.

9.- Ofrecimiento de Pruebas del demandado

Por auto de **cuatro de septiembre de dos mil diecisiete**, se admitieron los medios de prueba ofrecidos por el demandado *********, **por su propio derecho**, consistentes en:

La **Confesional y Declaración de Parte** a cargo de *********. ((Desahogadas en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **once de diciembre de dos mil dieciocho**).

La **Testimonial** a cargo de *********. (Se declaró desierta en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **once de diciembre de dos mil dieciocho**).

La **Documental Privada**.

La **Instrumental de Actuaciones**.

10.- Ofrecimiento de Pruebas del demandado

*****. Mediante proveído de **siete de septiembre de dos mil diecisiete**, se admitieron los medios de prueba ofrecidos por el demandado *********, sin embargo en resolución de **veintisiete de octubre de dos mil diecisiete**, se revocó el



PODER JUDICIAL

auto mencionado y se tuvo por perdido su derecho para ofrecer pruebas de su parte.

11.- Audiencia de Pruebas y Alegatos. El **siete de noviembre de dos mil diecisiete**, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes y que se encontraban debidamente preparadas; sin embargo, al existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló nuevo día y hora para su continuación.

12.- Regularización del Procedimiento.- En la audiencia de **siete de noviembre de dos mil diecisiete**, al observarse que no se había emplazado al propietario de la negociación "*****", se ordenó su emplazamiento.

13.- Contestación de ***** en su carácter de Propietario de la negociación "*****". Por auto de **diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete**, se tuvo por presentado a ***** en su carácter de Propietario de la negociación "*****", contestando la demanda entablada en su contra, con la cual se ordenó dar vista a la parte contraria y se señaló fecha para la audiencia de Conciliación y Depuración.

14.- Audiencia de Conciliación y Depuración. El **diecisiete de agosto de dos mil dieciocho**, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, en la que no fue posible exhortar a las partes para llegar a una conciliación, continuándose con la etapa de depuración y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se abrió el juicio a pruebas por el plazo de ocho días.

15.- Regularización del Procedimiento.- En auto de **veintidós de septiembre de dos mil dieciocho**, se regularizó el procedimiento, y se hizo la precisión que la audiencia de Conciliación y Depuración señalada en el auto de **diecisiete de agosto de dos mil dieciocho**, en el que se tuvo a ***** en su carácter de Propietario de la negociación “*****”, contestando la demanda entablada en su contra, lo era **únicamente para la parte actora y el demandado de referencia**, quedando subsistentes todas las actuaciones practicadas hasta esa fecha, respecto a la parte actora, así como de los codemandados *****, por su propio derecho y *****.

16.- Pruebas de la parte actora. En virtud de la regularización del procedimiento efectuada en auto de **veintidós de noviembre de dos mil dieciocho**, se tuvieron por admitidas como pruebas de la parte actora, (respecto al demandado ***** en su carácter de Propietario de la negociación “*****”) las siguientes:

La **Confesional** a cargo de ***** en su carácter de Propietario de la negociación “*****”, (En la audiencia de Pruebas y Alegatos de **treinta de octubre de dos mil dieciocho**, se le declaró confeso de las posiciones que se calificaron de legales.).

La **Declaración de Parte** a cargo de ***** en su carácter de Propietario de la negociación “*****”. (La oferente de la prueba se desistió de dicha probanza en la audiencia de **treinta de octubre de dos mil dieciocho**.)

Quedando subsistentes las pruebas que ya había ofrecido con anterioridad y que le fueron admitidas en auto de **treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete**.



PODER JUDICIAL

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

17.- Pruebas del demandado ***** en su carácter de Propietario de la negociación “*****”. Una vez regularizado el procedimiento, se admitieron como pruebas del demandado ***** en su carácter de Propietario de la negociación “*****”, las siguientes:

La **Confesional** a cargo de ***** (Desahogada en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **once de diciembre de dos mil dieciocho**).

La **Declaración de Parte** a cargo de ***** (Desahogada en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **once de diciembre de dos mil dieciocho**)

La **Testimonial** a cargo de ***** . (Se declaró desierta en la audiencia de Pruebas y Alegatos celebrada el **once de diciembre de dos mil dieciocho**).

La **Documental Privada**.

La **Inspección Judicial**, que debía practicarse en el inmueble motivo de la controversia. (Desahogada el **uno de febrero de dos mil diecinueve**).

El **Informe** a cargo del **Registro Agrario Nacional**. (En auto pronunciado en la audiencia de Prueba y Alegatos de **seis de marzo de dos mil diecinueve**, se declaró desierto dicho medio probatorio).

La **Instrumental de Actuaciones**.

La **Presuncional** en su doble aspecto, legal y humana.

18.- Interrupción del Procedimiento.- Mediante auto de **trece de marzo de dos mil diecinueve**, se tuvo al Abogado patrono de la parte demandada, exhibiendo copia certificada del **Acta de Defunción *******, del Libro ***** , de la Oficial ***** del Registro Civil de ***** , a nombre de ***** , motivo por el cual se ordenó la interrupción del procedimiento, por el plazo de noventa días y se ordenó notificar al representante de la sucesión o a los herederos de la parte demandada fallecida.

19.- Comparecencia a juicio del actor ***.** Por auto de **veintiuno de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo por apersonado al presente juicio al actor *********, **por su propio derecho** al haber alcanzado la mayoría de edad, por lo dejó de representarlo *********.

20.- Comparecencia del albacea de la Sucesión del demandado ***.** Por auto de **trece de febrero de dos mil veinte**, se tuvo por apersonado a juicio a ********* en su carácter de Albacea de la Sucesión de *********.

21.-Continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos. El **veintinueve de octubre de dos mil veinte**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se hizo constar que ya no existían pruebas pendientes por desahogar, por lo cual se continuo con la etapa de alegatos, los que fueron formulados por ambas partes y por permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

22.- Regularización del Procedimiento. En auto de **veinte de noviembre de dos mil veinte**, se ordenó dejar sin efectos la citación para resolver y se ordenó el desahogo de pruebas para mejor proveer, específicamente se ordenó desahogar el **Informe de Autoridad**, a cargo del Juez Menor Mixto de la Segunda Demarcación en el Estado, con sede en Puente de Ixtla, Morelos, a efecto de que informara quienes son las partes en el expediente **423/2011**, radicado en la Primera Secretaria del juzgado a su cargo y el estado procesal del mismo, asimismo se le solicitó remitiera copia certificada de la sentencia o auto de caducidad según sea el

**PODER JUDICIAL**

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

caso, lo anterior para efectos de no dictar sentencias contradictorias. (Mediante oficio registrado con el número de cuenta **1672**, el Juez Menor de la Segunda Demarcación Territorial en el Estado, hizo del conocimiento de esta Autoridad su imposibilidad para rendir el informe que se le requirió.) Asimismo, en el citado auto, se determinó la existencia del Litisconsorcio pasivo necesario de ***** en la acción de nulidad reconvencional; por lo que se ordenó la reposición del procedimiento única y exclusivamente para el efecto de emplazar y desahogar las etapas procesales que correspondan, a la litisconsorte pasivo necesario en la reconvención hecha valer por *****, quien llamó a juicio a *****, ordenando emplazar a esta última en términos del acuerdo de fecha **siete de junio de dos mil diecisiete**.

23.- Desistimiento de la Reconvención. Por auto de **once de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo a ***** albacea de la sucesión de *****, desistiéndose de la reconvención que hizo valer este último, al contestar la demandada entablada en su contra, por así convenir a sus intereses.

24.- Citación para resolver. Por auto de **veintiuno de junio de dos mil veintiuno**, se ordenó turnar los autos a resolver en definitiva.

25.- Regularización del Procedimiento.- Por auto de **nueve de julio de dos mil veintiuno**, se dejó sin efectos la citación para resolver, regularizando el procedimiento para efectos de que con el contenido de los dictámenes emitidos por el perito designado por la parte actora ***** y el designado por este Juzgado, se les diera vista a las partes

para su conocimiento; asimismo, se requirió a la parte actora para que dentro del plazo de tres días manifestara si se desistió de la demanda de amparo registrada con el número 430/2021 radicada en el Juzgado Sexto de Distrito en el Estado, o en caso contrario informara si a la fecha se había resuelto dicho juicio constitucional.

26.- Preclusión del Derecho y citación para resolver.- Mediante auto de **veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno**, se declaró precluido el derecho a las partes para desahogar la vista en relación a los dictámenes en materia de topografía que emitieron los peritos de la parte actora y el de este Juzgado; y por permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

27.- Regularización del Procedimiento. En auto de **dieciocho de octubre de dos mil veintiuno**, se dejó sin efectos la citación para resolver y se ordenó dar vista a la parte demandada reconvencionista *********, con el desistimiento de la reconvención formulado por ********* albacea de la sucesión de *********, para que dentro del plazo de tres días, manifestara lo que a su derecho correspondiera.

28.- Conformidad con el desistimiento y citación para sentencia. Por auto de **dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo al actor *********, manifestando su conformidad con el desistimiento de la reconvención efectuado por ********* albacea de la sucesión de *********; asimismo, se ordenó turnar los presentes autos a la vista de

**PODER JUDICIAL**

la Titular para dictar la resolución definitiva, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- COMPETENCIA.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, puesto que la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal, pues su falta de estudio por la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese tenor, el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que toda demanda debe formularse por escrito ante Órgano Jurisdiccional competente, entendiéndose por competencia el límite de juzgamiento que a cada uno de los Órganos Judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la ley; ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

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

Así, por lo que se refiere a la competencia por **materia**, el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado establece que la competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar; en consecuencia, este juzgado resulta competente pues el interés jurídico en el presente asunto es eminentemente civil.

Por lo que respecta a la competencia por razón del **grado**, igualmente este juzgado es competente para conocer el presente asunto, toda vez que el mismo se encuentra en Primera Instancia.

Por último, tratándose de la competencia por **razón del territorio**, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **34** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dice:

*“...**Competencia por razón de territorio.** Es órgano judicial competente por razón de territorio: (...) III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”*

Hipótesis que se actualiza en el presente juicio, pues la acción plenaria de posesión que hace valer el actor, se trata de una **acción real** y el inmueble objeto del juicio está ubicado en *****donde esta autoridad ejerce jurisdicción; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio.



PODER JUDICIAL

Tiene sustento a lo anterior, la tesis de la Novena Época, con número de registro 168719. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, de octubre de 2008, en materia común. Tesis II.T.38.K. Página 2320, la cual indica:

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. *La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.*

II.- VIA.- Enseguida se procede al estudio de la vía, en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así,

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

las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, la suscrita Juzgadora estaría impedida para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **658** Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de esta vía en la tramitación de litigios declarativos sobre el derecho de posesión, pues en la parte que aquí interesa, refiere lo siguiente:

“Artículo 658. Objetos sobre los que recaen y oportunidad del juicio de posesión definitiva.- ... Las pretensiones plenarias de posesión se ventilarán en juicio ordinario en el que se observen, además, las reglas que se contienen en este Capítulo.”

III.- LEGITIMACION. Conforme con la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la **legitimación procesal** activa y pasiva

**PODER JUDICIAL**

de quienes intervienen en el presente asunto, por ser su estudio una obligación de la Suscrita Juzgadora, pues debe analizarse aun oficiosamente al constituir un presupuesto procesal necesario para dictar válidamente una sentencia; al efecto es aplicable la tesis con número de registro digital, 220204, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materia Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Marzo de 1992, página 236, que a la letra dice:

LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho substancial, es decir que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro: "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

Al efecto, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece: "...Habrà legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en

nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley...”.

En esa guisa, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y **la legitimación *ad causam*** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable.

Ahora, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; respalda lo anterior la tesis cuyos de localización, rubro y texto, dicen:

Registro digital: 216391 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Materias(s): Civil Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Mayo de 1993, página 350 Tipo: Aislada.

LEGITIMACION PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de

**PODER JUDICIAL**

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

Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

En el caso en estudio, la legitimación **activa** de quien promueve el presente juicio se acredita con el **Contrato de Cesión de Derechos** de fecha **diecisiete de septiembre de dos mil ocho**, celebrado por *********, en su carácter de cedente y *********, en su carácter de representante del entonces menor *********, del que se advierte que en la Cláusula Primera de dicho contrato, se estableció lo siguiente:

“La parte cedente da a la parte cesionaria en donación pura y simple, material y enajenación perpetua de hoy y para siempre de la propiedad que le corresponde el lote rustico ejidal y con casa habitación y locales comerciales, señalado en la Declaración Segunda de este Contrato Privado de Cesión de Derechos...”

Documental privada exhibida en original, a la cual se le otorga valor probatorio **para efectos de este apartado** en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 445 y 490** del Código Procesal Civil vigente; sin que pase desapercibido que los demandados objetaron dicha documental; sin embargo, dicha objeción será materia de estudio al momento de analizar si se acreditaron los elementos de la acción Plenaria de Posesión que hace valer la parte actora.

Por cuanto a la legitimación **pasiva** de la parte demandada, ésta se desprende de los escritos de contestación de demanda de los que se advierte que los demandados ***** y ***** , por su propio derecho y como propietario de la negociación “*****”, aceptan estar en posesión del *****; por lo tanto, se acredita la legitimación pasiva de los mismos para intervenir en el presente juicio.

IV- ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES. Enseguida se analizaran las excepciones opuestas por el demandado ***** , quien en su escrito de contestación hizo valer las siguientes:

I.- LA DE PRESCRIPCION DE LA ACCION, conforme al artículo 654 del Código Procesal Civil vigente en la entidad, la presente acción ha prescrito, ya que relata hechos que supuestamente sucedieron en el año 2008.

II.- LA DERIVADA QUE EL ACTORA CARECE DE LEGITIMACION ACTIVA para iniciar dicho procedimiento, máxime cuando no obstante calidad de poseionario, motivo por el cual no tiene interés jurídico el actor para reclamar la nulidad de una constancia, máxime que sus documentos fueron desestimados por la autoridad judicial.

III- LA CONSISTENTE EN QUE EL ACTOR CARECE DEL EJERCICIO O TUTELA DE UN DERECHO, que se le reconozca legítimamente, como sostener un reclamado de esa naturaleza.

IV.- LA FALSEDAD DE SU DICHO

V.- LA CONSISTENTE EN LA FALTA DE PRECISION DE LA IDENTIFICACION DEL PREDIO.



PODER JUDICIAL

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

En relación a la excepción de **PRESCRIPCIÓN**, la misma resulta **improcedente**, tomando en consideración que el ejercicio de la acción publiciana, sólo queda limitado a la subsistencia de las condiciones jurídicas que constituyen los presupuestos de la misma, esto es, que perdure la perturbación en el bien jurídico tutelado, o sea la posesión con los requisitos legales establecidos para la misma, sin que pueda hablarse de prescripción, pues siendo ésta extintiva sólo opera en relación con las acciones personales tendientes a exigir el cumplimiento de una obligación.

A lo anterior sirve de apoyo, el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Registro digital: 254424. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Materias(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 79. Sexta Parte. Página 16. Tipo: Aislada, de título siguiente:

“ACCION PLENARIA DE POSESION. SU EJERCICIO SOLO ESTA LIMITADO POR LA SUBSISTENCIA DE SUS SUPUESTOS.

No existiendo en los textos legales término de duración de la acción publiciana, tiene que estimarse que su ejercicio sólo queda limitado a la subsistencia de las condiciones jurídicas que constituyen los presupuestos de la misma, esto es, que perdure la perturbación en el bien jurídico tutelado, o sea la posesión con los requisitos legales establecidos para la misma, sin que pueda hablarse de prescripción, pues siendo ésta extintiva sólo opera en relación con las acciones personales tendientes a exigir el cumplimiento de una obligación.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 329/75. Tomasa y Eulalia Viquez Romero. 18 de julio de 1975. Unanimidad de votos. Ponente: Darío Córdoba L. de Guevara”.

En relación a las demás excepciones consistentes en la **FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LA ACTORA, QUE CARECE DEL EJERCICIO O TUTELA DE UN DERECHO, LA FALSEDAD DE SU DICHO Y LA CONSISTENTE EN LA FALTA DE PRECISIÓN DE LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**, las mismas serán materia de estudio al momento de analizar los elementos de la acción que hace valer la actora, en el que se determinará si le asiste o no el derecho a la actora y en consecuencia si es procedente la acción plenaria de posesión que hace valer contra los demandados.

Respecto al codemandado *********, por su propio derecho y como propietario de la negociación **“*****”**, éste no opuso excepciones.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN PLENARIA DE POSESION. Procede en este apartado analizar la **acción principal** que en un principio hizo valer ********* en representación del entonces menor de edad *********, quien pretende **LA DECLARACIÓN DE QUE TIENE MEJOR DERECHO PARA POSEER** que los demandados ******* y *******, por su propio derecho y como propietario de la negociación **“*****”**, toda la planta baja del predio ubicado en ********* con la siguientes medidas y colindancias: Al **Norte** mide ********* y colinda con *********, al **Sur** mide ********* metros y colinda con *********, al **Oriente** mide ********* metros y colinda con *********, al **Poniente** mide ********* metros y colinda con *********, teniendo una superficie total de ********* metros; con todos sus accesorios y/o locales comerciales, así como el patio de la planta alta, donde actualmente se encuentran colocados



PODER JUDICIAL

un tanque de gas estacionario y un tinaco de agua; y como consecuencia la desocupación y entrega del inmueble.

Sustentando su pretensión, de forma medular, en los siguientes hechos:

- Que el **diecisiete de septiembre de dos mil ocho**, *****, cedió a *****, por conducto de *****, los derechos reales y materiales del bien inmueble ubicado en *****, actualmente *****, Morelos; contrato que fue ratificado ante el Juez de Paz Municipal de Jojutla, Estado de Morelos, el nueve de diciembre de dos mil ocho, con la medidas y colindancias detalladas en líneas anteriores.
- Que la actora junto con su esposo, atendían el restaurante que se encuentra instalado en el predio materia de la controversia.
- Que tras el fallecimiento de su cónyuge *****, el día **siete de octubre de dos mil ocho**, aproximadamente a las siete de la noche ***** le dijo a *****, *“definitivamente el restaurante va a cambiar de administración y hazle como quieras, no permitiéndole el ingreso al restaurante”* colocando unas cadenas que obstaculizan el ingreso al restaurante, y que se ubica en la planta baja del inmueble, el cual se compone de locales comerciales; por lo cual quien está en posesión del predio es *****, quien autorizó que en uno de los locales se instalara un negocio denominado *“*****”* y que al parecer es administrado por *****.

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

Ahora bien, respecto a la acción Plenaria de Posesión que hace valer la parte actora, la ley sustantiva de la materia, dispone lo siguiente:

“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 LA POSESIÓN. *Sólo pueden ser poseídos por los particulares, los bienes y derechos que están en el comercio, que sean susceptibles de apropiación.”*

“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 quien pertenece la posesión.

Por su parte el Código Procesal Civil en vigor, determina lo siguiente:

“ARTICULO 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.*



PODER JUDICIAL

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

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.”

“ARTICULO 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.”

“ARTICULO 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.”

“ARTICULO 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.”

“ARTICULO 658.- OBJETOS SOBRE LOS QUE RECAEN Y OPORTUNIDAD DEL JUICIO DE POSESIÓN DEFINITIVA. Los juicios sobre posesión definitiva pueden versar sobre muebles e inmuebles y sobre derechos reales sobre los mismos, siempre que se trata de bienes que conforme a las leyes puedan reivindicarse. No pueden reivindicarse los bienes que se mencionan en el artículo 665.

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

“ARTICULO 659.- EFECTOS DEL JUICIO PLENARIO EN RELACIÓN CON EL QUE RESULTE VENCIDO. El actor o el demandado que resulten vencidos en un juicio plenario sobre posesión, la perderán en definitiva en beneficio de su contraparte y quedarán impedidos legalmente para hacer uso de interdictos sobre los bienes que fueron objeto del litigio”.

De los numerales antes transcritos, se advierte que en la acción publiciana o plenaria de posesión, únicamente

**PODER JUDICIAL**

corresponde determinar a cuál de las partes le asiste mejor derecho de poseer el inmueble de que se trata, **SIN INVOLUCRAR UNA DECISIÓN DE FONDO RESPECTO DE LA PROPIEDAD**; lo anterior, tal y como ha quedado plasmado en la siguiente jurisprudencia:

Registro digital: 206646. Instancia: Tercera Sala. Octava Época. Materias(s): Civil, Tesis: 3a./J. 1/94, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 74, Febrero de 1994, página 15, Tipo: Jurisprudencia

ACCION PUBLICIANA O PLENARIA DE POSESION. PUEDE SER INTENTADA TANTO POR EL PROPIETARIO COMO POR EL POSEEDOR DE LA COSA.

Las acciones publiciana o plenaria de posesión y reivindicatoria, son acciones reales; la primera protege la posesión y la segunda protege la propiedad; en ambas la sentencia tiene efectos de condena pues el demandado debe restituir la cosa con sus frutos y accesiones, ambas competen a quien no está en posesión de la cosa a la cual tiene derecho a poseer, por justo título, aun cuando no lo acredite como propietario en la publiciana; y en la reivindicatoria por tener la propiedad de la cosa; así, en aquella el actor debe acreditar ser adquirente con justo título y buena fe y en ésta tener el dominio. En tales condiciones, el propietario puede intentar la acción publiciana cuando no quiera que se cuestione la propiedad y esté en condiciones de probar que es adquirente con justo título, lo cual se requiere para la procedencia de dicha acción y logrará la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones, aun cuando no se declare que tiene el dominio de la misma, pues esto es efecto exclusivo de la reivindicatoria, lo que la diferencia de la publiciana o plenaria de posesión.

Contradicción de tesis 23/93. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado y Segundo Tribunal Colegiado, ambos del Segundo Circuito. 17 de enero de 1994. Cinco votos. Ponente: Sergio Hugo Chapital Gutiérrez. Secretario: Mario Vallejo Hinojosa.

Tesis jurisprudencial 1/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Miguel Montes, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, José Trinidad Lanz Cárdenas y Carlos Sempé Minvielle..

Asimismo, acorde con el marco jurídico detallado, los elementos de la acción publiciana que deben acreditarse son los siguientes:

- 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.

Orienta lo anteriormente determinado, el criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de Registro digital: 211721, de la Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, de la Octava Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Julio de 1994, página 711, titulada:

“POSESION. ACCION PLENARIA DE. REQUISITOS.

La acción plenaria de posesión compete al adquirente de buena fe que no esté en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título (aunque no lo acredite como propietario) y se ejercita en contra de quien posee con menor derecho y persigue como finalidad, obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesorios, consecuentemente, el actor tiene la obligación de acreditar que tiene justo título para poseer; que es de buena fe; que el

**PODER JUDICIAL**

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

demandado posee el bien a que se refiere el título y que es mejor su derecho para poseer que el alegado por aquél. De lo anterior se desprende claramente que en el juicio plenario de posesión debe estar plenamente identificado el bien que posee el demandado con aquel que reclama el actor, circunstancia que va implícita en la carga procesal que tiene este último, de justificar fehacientemente que el demandado posee el bien a que se refiere el título que a él le concede ciertos derechos. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 417/89. Marcelino Cortés Ortiz. 28 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Enrique Crispín Campos Ramírez.

En el caso en concreto, la actora a fin de acreditar la procedencia de su acción ofreció las siguientes probanzas:

La **Documental Privada**, consistente en el Contrato de **Cesión de Derechos** celebrado entre *****y *****; en su carácter de tutora del entonces menor *****; de **diecisiete de septiembre de dos mil ocho**, respecto del inmueble ubicado en la *****; con las siguientes medidas y colindancias, al **Norte** mide *****metros y colinda con *****; al **Sur** mide *****colinda con *****; al **Oriente** mide en *****metros y colinda con *****; al **Poniente** mide *****metros y colinda con *****; con una superficie de *****metros cuadrados.

Documental a la que se le concede valor probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos **422 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado; toda vez que si bien fue objetada por los demandados, bajo el argumento de que en la Causa Penal número **75/2010-3** el Juez del conocimiento le negó valor probatorio a dicha documental; por las consideraciones que aquí resulta innecesario mencionar; también lo es, que dicha decisión no

vincula a esta Autoridad, toda vez que para ello, se requiere que la documental aludida, hubiera sido declarada falsa o en su caso haber sido declarada nula por una autoridad judicial competente, lo que no acontece en el presente caso; por lo tanto, esta Juzgadora debe valorar dicha documental de forma particular y en conjunto con las demás pruebas aportadas en autos, conforme a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, tal y como lo dispone el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

Siendo necesario mencionar que la diferencia de jurisdicciones en que actúan los Jueces penales y los civiles, es un elemento trascendental para distinguir el ámbito y extensión de las facultades legales que a cada uno de ellos corresponde ejercer; por lo tanto, esta Juzgadora en la emisión de su fallo cuenta con toda libertad para valorar las pruebas que fueron aportadas por las partes, pudiendo llegar a una conclusión distinta.

En ese tenor, se insiste, a la documental de referencia se le concede valor probatorio en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, al no haber obrar en autos prueba alguna con la que se acredite su falsificación, por ello debe considerarse auténtica; además que la misma adquiere validez, toda vez que no se demandó su nulidad a fin de que esta Juzgadora entrara al estudio correspondiente, por ello, la nulidad de dicha documental no forma parte de la litis, y por ello esta Juzgadora está impedida para abordar dicho estudio en el presente fallo, ello acorde al principio de congruencia que debe observarse en toda resolución judicial.



PODER JUDICIAL

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

Siguiendo con el estudio de las pruebas ofrecidas por la actora, es oportuno señalar que la misma ofreció también la **Documental Privada** consistente en la **Cesión de Derechos** celebrado entre *****y *****, en su carácter de tutora del entonces menor *****, de **diecisiete de septiembre de dos mil ocho**, respecto del inmueble ubicado en la *****, con las siguientes medidas y colindancias, al **Norte** mide *****metros y colinda con *****, al **Sur** mide *****colinda con *****, al **Oriente** mide en *****metros y colinda con *****, al **Poniente** mide *****metros y colinda con *****, con una superficie de *****metros cuadrados, documental a la cual se le concede valor probatorio en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, al considerarse un documento auténtico, puesto que la misma no fue objetada por cuanto a su autenticidad, es decir, no obra probanza alguna con la cual se acredite la falsedad de dicho documento.

Sin que pase desapercibido para la Juzgadora, que los codemandados argumentan que *****, no era la legal propietaria del inmueble motivo del presente juicio, por lo tanto, no estaba facultada para transmitir la posesión a la parte actora, en virtud de que la legal propietaria era *****, al ser la titular de los derechos del solar urbano e incluso el demandado *****, al momento de contestar la demanda, exhibió la **Documental**, consistente en el Certificado de Derecho a Solar Urbano número *****, a nombre de *****, de **veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta**, otorgado por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos; documental a la cual en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el

Estado, se le niega valor probatorio, en virtud de que en el presente juicio, no se hace pronunciamiento alguno sobre Títulos de Propiedad, sino única y exclusivamente sobre la posesión; de ahí que dicha documental sea insuficiente para desvirtuar el justo título del actor para poseer el inmueble motivo de esta controversia.

Aunado a lo anterior, el Contrato de **Cesión de Derechos** celebrado entre *****y *****, en su carácter de tutora del entonces menor *****, de **diecisiete de septiembre de dos mil ocho**, además de constituir el justo título para poseer, pone en evidencia la adquisición **de buena fe**, ya que se trata de un acto traslativo de dominio, por lo que se encuentran reunidos los dos primeros elementos de la acción.

De igual forma, orienta lo aseverado el siguiente criterio emitido en la Época: Novena Época Registro: 167588 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Abril de 2009 Materia (s): Civil Tesis: 1a./J. 10/2009 Página: 25, del texto siguiente:

ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. PARA SU PROCEDENCIA NO ES INDISPENSABLE QUE EL DOCUMENTO EXHIBIDO COMO JUSTO TÍTULO SEA DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Conforme al artículo 2.6 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la acción publiciana protege la posesión jurídica del bien adquirido de buena fe (la cual se presume siempre, salvo prueba en contrario, según el numeral 5.45 del Código Civil de dicha entidad federativa) mediante un justo título y su finalidad es incorporar la posesión material de la cosa a los



PODER JUDICIAL

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

derechos del actor, sea porque el demandado es poseedor de mala fe o porque aun teniendo título de igual calidad que el demandante, la ha poseído por menos tiempo que éste. Por ende, si se toma en cuenta, por un lado, que la acción indicada no protege la propiedad sino la posesión legítima de los bienes adquiridos por el demandante respecto de los cuales aun cuando todavía no tiene el documento que acredite la propiedad, está en vías de adquirirla por prescripción y, por el otro, que el artículo 5.36 del mencionado Código Civil señala que la posesión hace presumir la propiedad, se concluye que para la procedencia de la acción plenaria de posesión no es indispensable que el documento exhibido como justo título sea de fecha cierta; de manera que como primer elemento de la acción, el juzgador debe examinar si el documento exhibido por el actor como justo título es suficiente para creer fundadamente que adquirió de buena fe el bien, y decidir a cuál de las partes contendientes le asiste el mejor derecho para poseerlo.

Contradicción de tesis 73/2008-PS. Entre los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados Tercero y Cuarto, ambos en Materia Civil del Segundo Circuito. 15 de octubre de 2008. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Manuel González Díaz.

Tesis de jurisprudencia 10/2009. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha catorce de enero de dos mil nueve.

Por cuanto a **que el demandado posee el bien a que se refiere el título**, debe considerarse que en el caso en estudio los codemandados al contestar la demanda entablada en su contra, aceptaron estar en posesión del inmueble reclamado por la actora, por lo tanto, a esa confesión se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, al beneficiar al oferente de la prueba y no estar contradicha con ninguna otra probanza.

Por otra parte, es oportuno mencionar que los demandados al contestar la demanda entablada en su contra, argumentaron que el bien inmueble reclamado por la actora, no se encuentra debidamente identificado, puesto que las documentales que anexó a su escrito inicial de demanda, se refieren a dos predios distintos con dimensiones muy diferentes cada uno, propiciando una incertidumbre legal, ya que se desconoce cuál es el predio que pretende reclamar con la acción plenaria de posesión.

A fin de dirimir lo anterior, debe valorarse la **prueba Pericial en Materia de Topografía** ofrecida por la parte actora, la cual constituye la prueba idónea para para determinar la identidad del inmueble, lo anterior tal y como lo sostiene la tesis cuyos datos de localización, rubro y texto, dicen:

Época: Octava Época Registro: 209749 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Diciembre de 1994 Materia(s): Civil Tesis: II. 1o. C. T. 204 C Página: 387

IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDONEA PARA LA.

La prueba idónea para acreditar el elemento identidad de un bien inmueble, en un juicio reivindicatorio, es la pericial, en materia de Ingeniería Topográfica, a fin de que se determine si el predio controvertido se encuentra dentro de la superficie manifestada por la contraparte y así poder precisar cuál es esa área.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.



PODER JUDICIAL

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

Así tenemos que la actora al ofrecer la prueba **Pericial** en materia de **TOPOGRAFIA**, designó como perito de su parte al Arquitecto *********, quien emitió su dictamen en el tenor siguiente:

*“Según documento emitido por Cesión de derechos de fecha 17 de julio del 2008, por el Comisariado Ejidal de Tequesquitengo, Morelos y firma al calce, el presidente del Comisariado Ejidal *********, como cedente *********, como cesionaria *********, en su carácter de tutora del menor *********.*

*AL NORTE. En ********* con **********

*AL SUR. En ********* metros y colinda con **********

*AL ORIENTE en ********* metros y colinda con **********

*SUPÉRFICIE DEL TERRENO ********* METROS CUADRADOS.*

*Según documento emitido por Juez de Paz del Municipio de Jojutla, Morelos C. LIC. *********, de fecha 17 de septiembre de 2008, tiene las siguientes medidas y colindancias:*

*AL NORTE. En ********* metros y colinda con **********

*AL SUR en ********* metros y colinda con *********.*

*AL ORIENTE en ********* metros colinda con **********

*AL PONIENTE. En ********* metros colinda con *********, con una superficie de ********* metros cuadrados.*

*Determinando en su punto número 7. **Se concluye que el documento en referencia emitido por Juez de Paz con fecha 17 de septiembre del 2008 y las medidas arrojadas en el levantamiento realizado con fecha 1 de febrero de 2019, son semejante en cuanto a medidas de linderos como superficies, por lo que se determina que se trata del mismo terreno que es motivo de la controversia.***

Por su parte, el perito designado por este Juzgado, Ingeniero *****, dio puntal respuesta a los puntos planteados por el accionante y concluyó:

“Los documentos, la construcción edificada y ocupada por el mismo, hablan del mismo inmueble, pero con diferente redacción en sus medidas, superficie e ubicación. Me constituí en el inmueble materia de la litis con equipo de precisión como es el GPS MAP marca Garmin 64s, así como cinta métrica de 50 metros lineales de fibra de vidrio, se analizó la documental que obra en autos, realizando una comparativa de lo exhibido por ambas partes y presentando el trabajo de campo, en programas de auto CAD, versión 2018, para mayor entendimiento”,

A fin de respaldar sus conclusiones, los peritos anexaron fotografías y planos topográficos del inmueble objeto de estudio, resaltando su delimitación, medidas, colindancias y características.

Previo al estudio particularizado de los dictámenes detallados, se resalta que la prueba pericial se valora en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, dispositivo legal que otorga a los jueces libertad para valorar las pruebas atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, confrontándolas entre sí; pues el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a

**PODER JUDICIAL**

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

las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Por otra parte, en materia civil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente, siendo por tanto, una opinión experticial emitida con las formalidades y las exigencias que la ley consigna.

Lo antes expuesto encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia, emitida por la Época: Novena Época Registro:

181056 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Julio de 2004 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/33 Página: 1490, de texto siguiente:

PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de



PODER JUDICIAL

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

la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a

las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.



PODER JUDICIAL

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

Ahora, la que resuelve advierte que los puntos ofrecidos por la parte actora al ofrecer su prueba están encaminados a evidenciar la identidad física del inmueble con aquél al que se refieren los títulos en el que la actora ampara su derecho de posesión, mientras que los demandados no adicionaron puntos, ni ofrecieron perito de su parte.

En las relatadas consideraciones, valorados los dictámenes periciales emitidos por el perito de la parte actora y el de este Juzgado, conforme a la sana crítica, la lógica y la experiencia, esta resolutoria, les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, ya que sus conclusiones son claras y no son contradictorias, además de que los peritos realizaron la medición del predio materia de este juicio, por lo tanto, sus conclusiones son veraces, y no se encuentran contradichas con ninguna otra probanza, que las haga inverosímiles.

Por lo anterior, se llega a la convicción de que el predio amparado en los títulos exhibidos por la actora y respecto del cual reclama tener mejor derecho de poseer es el mismo, en cuanto a la superficie total, medidas y colindancias, por lo tanto, es infundado el argumento de los demandados cuando refieren que no se trata del mismo predio.

De igual forma, la parte actora ofreció las pruebas **Confesional** y **Declaración de Parte** a cargo del demandado *********, desahogadas en diligencia del **siete de noviembre de dos mil diecisiete**, de las que se advierte que el demandado al absolver tanto las posiciones y contestar el interrogatorio al tenor de los cuales se

desahogaron dichas probanzas, admitió que: *“posee el predio materia de la Litis e incluso señala y reitera que no hizo ningún despojo, que cambio de administración la negociación denominada “*****”; que no fue ilícitamente el cambio, sino porque su madre quien estaba enferma ya no lo podía atender debido a la enfermedad que padecía, que no se lo apropió pero que cambio de administración, que lo que la señora reclama es de su abuela que es para sus nietos; que la parte actora era trabajadora de dicho restaurante”*.

Asimismo el actor ofreció la prueba **Confesional** a cargo del codemandado *******, por su propio derecho y como Propietario de la negociación *“*****”*, desahogada en la diligencia de **treinta de octubre de dos mil dieciocho**, en la cual el absolvente confeso fictamente que: *“la posesión del local que comercializa ubicado en *****, la recibió de *****; que es cierto que desde el día siete de octubre de 2008, ***** está en posesión del restaurante ***** ubicado en *****; que es cierto que antes de que estuviera en posesión del restaurant ***** ubicado en ***** la poseía *****; que es cierto que el ultimo día que ***** estuvo en posesión del predio ubicado en *****, lo fue el siete de octubre de dos mil ocho, que es cierto que ***** tenía un restaurante instalado en el predio ubicado en *****; que es cierto que ***** administraba el restaurante denominado la ***** ubicado en *****; que es cierto que el día 7 de octubre de 2008, ***** obstruyó el acceso a ***** para ingresar al restaurante ***** ubicado en *****; que es cierto que el día siete de octubre de dos mil ocho, ***** colocó candados y cadenas sobre los accesos al restaurante*

**PODER JUDICIAL**

*****ubicado en *****; que es cierto que el día siete de octubre del dos mil ocho, ***** unilateralmente se apropió del restaurante *****ubicado en *****; que es cierto que ***** , hasta antes del siete de octubre del dos mil ocho, tenía establecido el restaurante *****ubicado en *****; que es cierto que ***** administraba el restaurante *****ubicado en *****

A las anteriores probanzas se les concede valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos **427** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al haberse desahogado con las formalidades de ley, además de que los demandados admiten hechos propios y que les perjudican favoreciendo los intereses de la parte actora; por lo tanto, dichas pruebas son eficaces para acreditar que efectivamente los demandados se encuentran en posesión del inmueble ubicado en *****; al cual se refiere el título exhibido por la actora, independientemente de que el demandado ***** , argumente que se encuentra poseyendo dicho predio en su carácter de nieto de la legal propietaria y si bien la ley señala que en este juicio también puede ser titular aquel que tenga la posesión derivada, lo cierto es, que el demandado no ofreció medio de prueba con la cual acredite su dicho y su simple manifestación tanto en la demanda como en la confesional a su cargo, es insuficiente para tener por acreditado que tiene mejor derecho para poseer que el actor.

De igual forma, obra la **Testimonial** ofrecida por la parte actora a cargo de *****y ***** , desahogada en la audiencia de Pruebas y Alegatos de **siete de noviembre del dos mil diecisiete**, en la cual, el ateste referido en primer

término declaró: “que conoce a *****; que la conoce porque trabajó en el restaurante con su esposo; que la conoce hace como un promedio de cuarenta o cuenta y dos años; que ***** es ama de casa y vende comida; Que ***** estaba en posesión del restaurante *****, ubicado en ***** , hasta que llegó don *****; que sabe que ***** estaba en posesión del restaurant *****, ubicado en *****; que actualmente ***** no está en posesión del restaurante *****, ubicado en ***** , que ahorita está ***** Barrera; Que no sabe el motivo por el que ***** no está en posesión del restaurant *****, ubicado en ***** , que sabe que quien está en posesión es el otro señor *****; que ***** fue despojada del restaurant *****, ubicado en ***** el día siete de octubre cuando murió su esposo; que sabe y le consta que quien se encuentra en posesión del restaurante *****, ubicado en ***** , es *****; Que ***** está en posesión del restaurant *****, ubicado en *****; Que sabe que quien está en posesión del restaurante *****, ubicado en ***** , porque seguido pasa por ahí y ha visto a su esposa de él e incluso hay una tortillería; Que actualmente a veces abren y a veces no el restaurante la ***** en el predio ubicado en *****; que quien se conduce como dueño del restaurante la *****, ubicado en ***** , Que ***** administra el restaurante la *****, ubicado en *****; que sabe que como adquirió ***** la posesión del restaurante la ***** en el predio ubicado en ***** , porque sabía que la encargada era ***** pero de repente cambio y ahora es ***** .

**PODER JUDICIAL**

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

Por su parte la testigo ***** al contestar las preguntas formuladas por el oferente declaró “*que conoce a *****; que la conoce porque trabajó en el restaurante ***** , trabajada en la cocina era la cocinera; Que la conoce desde hace doce años; Que ***** se dedica a vender pozole; Que ***** estaba en posesión del restaurante ***** ubicado en *****; Que sabe que ***** estaba en posesión del restaurant ***** ubicado en ***** , porque era la cocinera del restaurante y le pagaban cien pesos diarios más la propina; que actualmente ***** no está en posesión del restaurante ***** ubicado en *****; que el motivo por el que ***** no está en posesión del restaurant ***** ubicado en ***** , es porque a los ocho días que murió su esposo, su cuñado ***** dijo que iba a ser cambio de administración y se lo quito; Que ***** fue despojada del restaurant ***** ubicado en *****; que sabe y le consta que quien se encuentra en posesión del restaurante ***** ubicado en ***** , es el señor *****; que ***** está en posesión del restaurant ***** ubicado en *****; Que sabe que quien está en posesión del restaurant ***** ubicado en ***** , porque se dio cuenta y porque los ve que están ahí; Que actualmente se encuentra abierto el restaurante la ***** en el predio ubicado en *****; que quien se conduce como dueño del restaurante la ***** ubicado en ***** , es el señor *****; Que ***** administra el restaurante la ***** ubicado en ***** y le consta como adquirió ***** la posesión del restaurante la ***** en el predio ubicado en ***** , puesto le dijo a ***** que iba a ver una nueva administración y ya de ahí ya no la dejaron*”

trabajar en el restaurante y desde ese tiempo ella ya no tuvo nada que ver ahí.”

A dichos testimonios, se les otorga valor probatorio acorde a lo dispuesto por el artículo **490** de la ley adjetiva civil, ya que los atestes declararon de manera uniforme y sin dudas, porque saben y conocen los hechos sobre los que declararon por medio de sus sentidos y no a través de inducciones o por dichos de otras personas, siendo susceptible de conocerse públicamente el hecho que afirma la actora, es decir, que ella anteriormente atendía el restaurante que se encuentra dentro del predio reclamado y que ahora quien lo atiende es el demandado *****; por ello se llega a la convicción de que efectivamente, es dicho demandado quien actualmente detenta la posesión del inmueble materia de este juicio.

Aunado a lo anterior, las citadas probanzas, se encuentran corroboradas, con la **Inspección Judicial** ofrecida por la actora, misma que se desahogó el **veinte de noviembre de dos mil dieciocho**, de la que se advierte que el Actuario Adscrito a este Juzgado se constituyó en el domicilio ubicado en *****, procediendo a dar fe de la existencia del inmueble, el cual consta en la planta baja de dos locales comerciales y la planta alta de casa habitación, e incluso fueron tomadas impresiones fotográficas y se aprecia el letrero de tortillería, e incluso se entrevistó a algunos vecinos y estos manifestaron que la posesión del predio ubicado en *****, la tiene en relación a la “*****” el señor *****y el restaurante el señor *****; por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo **437** fracción **VII** en relación con el diverso numeral **491** de Código

**PODER JUDICIAL**

Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, a dicha actuación se le concede valor probatorio, y con ella se robustece la posesión que detenta el codemandado ***** respecto del predio motivo del presente juicio: asimismo la posesión del codemandado *****, al ser éste el propietario de la “*****”.

Por último, una vez acreditados los elementos de la acción publiciana consistentes en: **Tener justo título para poseer; que ese título se haya adquirido de buena fe y que el demandado posee el bien a que se refiere el título;** debe estudiarse el elemento de la acción relativo a **que es mejor el derecho de la actora para poseer materialmente, que el que alegue el Demandado.**

Al respecto debe decirse que el demandado ***** al contestar la demanda entablada en su contra únicamente argumentó que se encontraba en posesión del inmueble ubicado en *****, a título de dueño y *****, como poseedor derivado al haberle arrendado el local que se encuentra en el inmueble descrito con anterioridad, quien por su propio derecho y como propietario de la negociación “*****”, compareció a juicio, en virtud de que según el dicho del demandado *****, el predio era de su abuela y por ser nieto le correspondería la propiedad del predio; sin embargo, ninguna prueba ofertó para acreditar su mejor título para poseer, solamente exhibió una **Documental Privada** consistente en un escrito de fecha **siete de octubre de dos mil dieciocho**, en el que se asentó que estando presentes ***** de apellidos ***** y *****, acordaron que en virtud del fallecimiento de *****, quien era el que se encargaba de administrar el restaurante ***** y el local

comercial que se encuentra en el mismo domicilio ubicado en ***** decidió por voluntad propia que a partir de esa fecha lo administrarían sus hijos de nombres ***** , ***** de apellidos ***** , decidiendo también la antes mencionada que se iría a vivir con su nuera ***** , la viuda de ***** .

Documental la cual valorada en términos de lo dispuesto por el artículo **490** en relación con el **455** del Código Procesal civil vigente en el Estado, se le niega eficacia probatoria, pues si bien es un documento autentico puesto no se ofreció prueba alguna tendiente a demostrar su falsificación, sin embargo, dicha documental no constituye el justo título de su posesión, en virtud de que se debe entender por justo título, aquél documento en el que se transfiera el dominio para obtener la posesión del bien materia de la litis, lo que no acontece en la documental aludida; es decir, no se aprecia que se le haya transferido el dominio, por lo tanto, es dable concluir que **no tiene mejor derecho que la actora para poseer el inmueble que nos ocupa.**

De igual forma, el codemandado ***** , al contestar la demanda entablada en su contra, argumenta que la demanda es absurda y falsa, porque la parte actora nunca ha tenido la posesión del inmueble motivo de la controversia, y mucho menos en concepto de propietario, ya que se aprovechó de la buena fe de este Juzgado, en virtud de que las documentales que acompaña a la demanda fueron exhibidas en un juicio penal en el expediente **75/2010** donde precisamente se les desestimó valor probatorio a las **Cesiones de Derechos**, exhibidas por la actora; a este respecto, se vuelve a insistir que esta Juzgadora está en aptitud de valorar las documentales ofrecidas en este

**PODER JUDICIAL**

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

sumario, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, puesto que la determinación del Juez Penal no vincula a esta juzgadora, máxime que dichas pruebas no han sido declaradas falsas o nulas por alguna autoridad judicial competente.

De ahí, que se llega a la conclusión de que el demandado *********, no tiene mejor título que la parte actora en el presente juicio, para poseer el inmueble reclamado en la presente litis; máxime que a éste le correspondería haber dado cumplimiento a lo establecido en el artículo **386** del Código procesal Civil vigente en el Estado.

A efecto de robustecer lo asentado, se transcribe el criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 215051, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Septiembre de 1993, página 291, Tipo: Aislada.

“PRUEBA CARGA DE LA.

La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3383/93. Compañía Hulera Goodyear Oxo, S.A. de C.V. 8 de julio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.”

Por su parte, el demandado *********, **por su propio derecho**, tanto en el escrito de contestación de la demanda, presentado el **seis de junio de dos mil diecisiete**, como en su contestación en su calidad de propietario de la negociación comercial **“*****”**, presentado el **dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete**, argumentó que *“las pretensiones de la parte actora son improcedentes, en virtud de que éste tiene la posesión desde el día tres de junio de dos mil quince, derivado del contrato de arrendamiento firmado por *****, con una duración de siete años.”* Además argumentó que la parte actora pretende engañar a este Juzgado, porque es falso que ********* fuera la legítima poseedora y dueña del predio ubicado en ********* puesto que la legítima dueña de dicho predio es *********, que la actora solo mantuvo una relación laboral con la señora *********; además refirió que el Juzgado Penal de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial, no les otorgó valor probatorio a las Cesiones de Derechos exhibidas por la actora; a este respecto, debe decirse, que la actora exhibió el justo Título que tiene para poseer el inmueble que nos ocupa, el cual ya fue valorado con anterioridad y al que se le otorgó valor probatorio por las razones expuestas en párrafos anteriores, por lo que las afirmaciones del demandado, son insuficientes para desvirtuar el justo título de la actora;



PODER JUDICIAL

además, como ya se mencionó, dicha valoración no vincula a esta autoridad, por las consideraciones antes expuestas.

Máxime que el material probatorio ofrecido por ***** , **por su propio derecho** y como Propietario de la negociación comercial “*****” en nada beneficia sus intereses; lo anterior, es así, toda vez que a la **Confesional** a cargo de la actora *****desahogada en diligencia del de **once de diciembre dos mil dieciocho**, se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, toda vez que si bien es cierto, se desahogó con las formalidades de ley; también lo es, que la absolvente negó los hechos que el oferente de la prueba pretendía acreditar; por ello no beneficia sus intereses.

Lo mismo ocurre con la **Declaración De Parte** a cargo de la actora *****desahogada en diligencia de **once de diciembre dos mil dieciocho**, misma que fue ofrecida por el demandado de referencia; a dicha probanza, valorada en términos de lo previsto por los artículos **434 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se le niega eficacia probatoria, toda vez que la actora no declaró hechos que le perjudiquen; por ello, esta probanza es insuficiente para desvirtuar el justo título para poseer de la parte actora.

En virtud de lo anterior y toda vez que los codemandados ***** , (representado por su albacea,) ***** , **por su propio derecho** y como propietario de la negociación denominada “*****”, no ofrecieron algún otro medio de prueba con el que justifiquen tener mejor derecho que la actora para poseer el inmueble controvertido

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

en el presente juicio, se arriba a la conclusión de que el actor ***** , tiene mejor derecho para poseer el inmueble ubicado en ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte** en ***** metros con ***** ; al **sur** en ***** metros con ***** ; al **Oriente** en ***** metros con ***** y al **Poniente** en ***** metros con ***** .

La anterior determinación, encuentra respaldo en las siguientes tesis, cuyos datos de localización, rubro y texto, dicen:

Registro digital: 178700, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: II.2o.C. J/21, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 1239, Tipo: Jurisprudencia

JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento se requiere justificar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones civiles anteriores del país de la siguiente manera: "se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio" (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y "se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio" (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los preceptos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y b) El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código

**PODER JUDICIAL**

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

Civil para el Estado de México abrogado, pero aplicable, conforme al cual: "Se entiende por título la causa generadora de la posesión.", pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, encuadra dentro de lo previsto por dicho dispositivo. Por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, no hay discusión en cuanto a que el contrato de compraventa que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón a que, por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Época: Octava Época Registro: 211573 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV, Julio de 1994 Materia(s): Civil Tesis:Página: 645

JUSTO TITULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESION.

La expresión justo título puede tener dos acepciones: ya sea como el documento que acredite la propiedad; y otra como la causa o el motivo legítimo o de buena fe que da derecho a una persona a poseer o tener alguna cosa en su poder. De tal manera que en los juicios sobre posesión, por justo título no debe entenderse el documento con que se justifique el dominio sino la causa legítima o de buena fe de la tenencia o posesión de la cosa, ya que de interpretarse de la primera manera, la acción publiciana sería inútil, puesto que teniendo el título que demuestre la propiedad, la acción procedente sería la reivindicatoria; por el contrario, cuando la parte actora carece del documento de propiedad, puede intentarse la acción plenaria de posesión, pues ésta, como ya se dijo, tiende a proteger la posesión legítima de un

bien, siempre que se encuentre su origen en un acto lícito y de buena fe.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

En virtud de lo antes expuesto, se declara que el actor *****, sí acreditó la acción que dedujo contra *****, (Ahora representado por su albacea *****), y *****, por su propio derecho y como Propietario de la negociación “*****”, pues justificó contar con justo título para poseer el bien inmueble descrito en párrafos anteriores, mientras que los demandados **no justificaron** tener derecho a poseer ni acreditaron sus defensas; por lo que se declara que el actor ***** tiene mejor derecho para poseer el inmueble ubicado en *****, con una superficie de *****, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte** en *****metros con *****; al **Sur** en *****metros con *****; al **Oriente** en *****metros con ***** y al **Poniente** en *****metros con *****.

En consecuencia se condena a los demandados *****, representado por su albacea *****, *****, por su propio derecho y como propietario de la negociación “*****” a hacer entrega real, material y jurídica de la planta baja del inmueble ubicado en *****, con una superficie de *****, con las siguientes medidas y colindancias: Al **Norte** en *****metros con *****; al **Sur** en *****metros con *****; al **Oriente** en *****metros con ***** y al **Poniente** en *****metros con *****, con todos sus accesorios y/o locales comerciales, así como el patio de la planta alta, donde actualmente se encuentran colocados un tanque de gas estacionario y un tinaco de agua al actor ***** , o a

**PODER JUDICIAL**

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

quien sus derechos represente; para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, **apercibidos** que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

VI.- En cuanto hace a la pretensión marcada con el inciso **D)**, consistente en el pago de gastos y costas que el presente juicio origine y dado a que al serles adversa la presente resolución a los demandados, con fundamento en lo previsto por el artículo **159** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, se condena a los codemandados *********, representado por su albacea *********, ********* por su propio derecho y como propietario de la negociación **“*****”**, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

VII. - Por cuanto a las pretensiones que señalan con los incisos **C) y E)**, consistentes en el pago de los **DAÑOS Y PERJUICIOS**, así como la **INDEMNIZACIÓN** por los daños y perjuicios ocasionados por la parte actora *********, la que resuelve estima que no se allegaron los elementos de prueba necesarios para acreditar su procedencia, pues no es suficiente que se realicen meras manifestaciones en el sentido de que existe tal afectación, sin que se haya desahogado la pericial para estimar la rentabilidad del inmueble, pero además que no se determinó el menoscabo sufrido en el patrimonio de la parte demandante, es decir, la demostración del hecho, acto o situación concreta que los generó, pues sólo así la juzgadora está en aptitud de constatar, si éstos efectivamente se produjeron y por cuanto a la demostración de los perjuicios (ganancias lícitas que

debieron haberse obtenido), si bien no es necesario que se mencione un acto específico que se vio frustrado ante la imposibilidad de disponer del inmueble, si debe realizarse una exposición razonada para explicar con hechos creíbles de dónde surgiría la ganancia de la que, en su concepto, se vio privado y aportar datos que revelen claramente la probabilidad para definir, de modo verosímil y aceptable que, en efecto, de haber tenido la disposición del inmueble se habrían generado las ganancias indicadas

Lo que evidentemente no hizo la parte actora en el presente juicio, incumpliendo con lo dispuesto por el artículo **386** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que establece que las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 201122, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: XI.2o.53 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Octubre de 1996, página 515, Tipo: Aislada.

“DAÑOS Y PERJUICIOS. SU FALTA DE COMPROBACION (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN).

De la interpretación de los artículos 603 y 772, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de concluirse que la condena genérica al pago de daños y perjuicios resulta factible cuando éstos no son objeto principal del juicio, o cuando se demanda su pago en forma

**PODER JUDICIAL**

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

genérica, en cuyo caso la liquidación puede reservarse para la ejecución de la sentencia; mas cuando siendo los daños y perjuicios la acción principal deducida se reclama un monto determinado de los mismos y éstos no se comprueban, no procede imponer tal condena genérica sino absolverse, toda vez que el señalamiento de cantidades específicas por esos conceptos queda involucrado en la materia de la litis y si la actora no lo acredita, de ninguna manera puede dejarse su cuantificación para la fase de ejecución de sentencia porque implicaría el que ella dispusiera y gozara de un doble término probatorio con infracción de los principios procesales de preclusión y de igualdad de las partes en el juicio. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 241/96. María Concepción Prado Delgado. 13 de junio de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretario: Victorino Rojas Rivera.

En tal virtud, se absuelve a los demandados *****, representado por su albacea *****, ***** por su propio derecho y como propietario de la negociación "*****", del cumplimiento de las prestaciones marcadas con los incisos **C) y E)** del escrito inicial de demanda relativa al pago de daños y perjuicios, así como la indemnización que solicitó.

VIII.- Toda vez que el actor *****, acreditó la acción que hizo valer, se declaran procedentes las pretensiones marcadas con los incisos **F) y G)** del escrito de demandada, por lo tanto, se requiere a los demandados *****, representado por su albacea *****, *****, por su propio derecho y como propietario de la negociación "*****", para que se abstengan de causar molestia o perturben en la posesión del predio materia de esta Litis a la parte actora, así como se abstengan de ejecutar cualquier acto de molestia o perturbación de la posesión del predio materia del presente juicio .

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos **96, 101, 104, 105 y 106** del Código Procesal Civil vigente, se;

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en el Considerando **II** de ésta resolución.

SEGUNDO.- Se declara procedente la acción Plenaria de Posesión que hizo valer *****(En un principio representado por su progenitora *****, durante su minoría de edad) quien acreditó la acción que dedujo en el presente juicio contra *****, representado por su albacea *****) *****por su propio derecho y como propietario de la negociación “*****”, quienes no acreditaron sus defensas y excepciones, en consecuencia;

TERCERO.- Se declara que *****tiene mejor derecho para poseer el bien inmueble identificado ubicado en *****, con una superficie de *****, con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte** en *****metros con *****; al **Sur** en *****metros con *****; al **Oriente** en *****metros con ***** y al **Poniente** en *****metros con *****.

CUARTO.- Se condena a los demandados *****, representado por su albacea *****, *****, por su propio derecho y como propietario de la negociación

**PODER JUDICIAL**

“*****”, a hacer entrega real, material y jurídica del inmueble ubicado en ***** , con la superficie, medidas y colindancias ya referidas, a la parte actora ***** , o a quien sus derechos represente, al haber alcanzado este la mayoría de edad, durante la dilación de presente juicio, para lo cual se les concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, **apercibidos** que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO.- Se absuelve a los demandados ***** , representado por su albacea ***** , ***** por su propio derecho y como propietario de la negociación *****”, del cumplimiento de las prestaciones marcadas con los incisos **C) y E)** del escrito inicial de demanda relativa al pago de daños y perjuicios, así como la indemnización que solicitó, por las razones expuestas en el Considerando **VII**, de este fallo.

SEXTO.- Se condena a los demandados ***** , representado por su albacea ***** , ***** , por su propio derecho y como propiedad de la negociación “*****”, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, solicitados por la parte actora en el inciso **D)** del escrito de demanda.

SÉPTIMO.- Se declaran procedentes las pretensiones marcadas con los incisos **F) y G)** del escrito de demandada, en consecuencia se requiere a los demandados ***** , representado por su albacea ***** y ***** , por su propio derecho y como propietario de la negociación “*****”, para que se abstengan de causar molestia o perturbación en la posesión del predio materia de esta Litis a la parte actora, así como se abstengan de ejecutar

cualquier acto de molestia o perturbación de la posesión del predio materia del presente juicio .

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, en definitiva lo resolvió y firma la **MAESTRA EN DERECHO IVONNE GEORGINA MORALES TORRES**, Juez Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **YOLANDA JAIMES RIVAS**, con quien actúa y da fe.