

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

H. H. Cuautla, Morelos; a **doce de octubre de dos mil veintiuno**.

VISTOS para resolver, los autos del Toca Civil **153/2021-9**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la parte **actora** en contra de la sentencia definitiva de **once de junio de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, con residencia en Yautepec, Morelos, en los autos del juicio **Ordinario Civil**, promovido por **XXXXXXXXXXXX**, en contra de **XXXXXXXXXXXX**, seguido bajo el expediente número **XXXXXXXXXXXX**, y

R E S U L T A N D O

1.- El **once de junio de dos mil veintiuno**, la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, con residencia en Yautepec, Morelos, dictó sentencia definitiva en los autos ya indicados, cuyos puntos resolutivos son del tenor literal siguiente:

*“...**PRIMERO.-** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y*

fallar en definitiva el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.

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

TERCERO. *Se absuelve al demandado **XXXXXXXXXXXX**, de las prestaciones que le fueron reclamadas en esta instancia.*

CUARTO. *Se condena a la actora **XXXXXXXXXXXX**, al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia.”*

3.- Inconforme con lo anterior, la parte actora interpuso recurso de **APELACIÓN**, mismo que fue admitido por acuerdo de treinta de junio de dos mil veintiuno¹, el cual substanciado legalmente ahora se resuelve, al tenor de los siguientes:

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

I. DE LA COMPETENCIA. Esta Sala del Tercer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente **RECURSO DE APELACIÓN** en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los artículos 2, 3, fracción I, 4, 5,

¹ Foja 302, expediente principal.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

fracciones I y II, 41, 43, 44, fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

II. IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral 532, fracción I del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente: ***"Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables..."***

Respecto a la **oportunidad** del recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de cinco días otorgado por el numeral 534, fracción I de la Ley en cita², ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte actora, por conducto de persona autorizada para tales efectos el día dieciocho de junio del año en curso, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día veinticinco del mismo mes y año; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en

²ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva..."

estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado de origen el día treinta de junio de dos mil veintiuno.

III.- ANTECEDENTES PROCESALES.

Para comprender el sentido del fallo de esta Alzada, resulta conveniente conocer los antecedentes más importantes del caso, que conforme a la sentencia definitiva que se resuelve, son los siguientes:

1. Por escrito presentado en la Oficialía de Partes común del Quinto Distrito Judicial, con fecha **cinco de diciembre de dos mil dieciocho, XXXXXXXXXXXX**, demandó en la vía **Ordinaria Civil** y en ejercicio de la **acción plenaria de posesión**, de **XXXXXXXXXXXX**, las siguientes prestaciones:

*“A).- Que por sentencia firme, se declare que soy poseedora del Predio Municipal el que se encuentra ubicado en lote **XXXXXXXXXXXX** **XXXXXXXXXXXX**, calle **XXXXXXXXXXXX**, de la colonia **XXXXXXXXXXXX** del municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, el que se identifica con las siguientes: Medidas y Colindancias: Al Norte mide **XXXXXXXXXXXX** metros con propiedad particular; Al Sur mide **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** mtrs. y colinda con propiedad particular; Al Este mide*

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

XXXXXXXXXXXX y **XXXXXXXXXXXX** metros, colinda con propiedad particular; y al OESTE, mide **XXXXXXXXXXXX** metros y colinda con calle **XXXXXXXXXXXX**. Con una superficie total de **XXXXXXXXXXXX** M2.

B).- Como consecuencia de la declaración anterior la restitución y entrega del inmueble descrito, con todos sus frutos y accesiones, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres y todo cuando de hecho y por derecho le corresponde sin limitación alguna.

D).- (sic) El pago de gastos y costas que se originen con motivo del juicio que se inicia, por virtud de que no obstante al demandado en forma personal y con la intervención de las autoridades administrativas aproximadamente se le requirió la desocupación y entrega del bien, sin embargo no he obtenido respuesta positiva, por la negativa del ahora demandado a la restitución en mi favor del inmueble de referencia, lo que me obligó a recurrir al asesoramiento de los profesionales del derecho que se enuncian, para ejercitar esta acción.”

2. Por auto de diez de diciembre de dos mil dieciocho, la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar al demandado **XXXXXXXXXXXX**, para que en el plazo de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndole para que señalara domicilio dentro de esa

jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían y se le harían por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal.

3. Mediante acuerdo de fecha **treinta y uno de enero de dos mil diecinueve**, se tuvo por presentado al **demandado XXXXXXXXXXXX**, dando contestación a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer. Asimismo, se ordenó dar vista a la actora por el término de tres días.

4. La audiencia de Conciliación y Depuración se celebró el día **veintiséis de marzo de dos mil diecinueve**, en la que al no resultar posible la conciliación de las partes debido a su negativa expresa, al no existir irregularidad alguna dentro del juicio y no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento que depurar se declaró cerrada dicha etapa procedimental y se mandó abrir el periodo probatorio por un término de ocho días común para ambas partes.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

5. Por auto de veintidós de abril y tres de mayo ambos de dos mil diecinueve, se proveyeron las pruebas ofrecidas por las partes. **A la parte actora se le admitieron:** La **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado **XXXXXXXXXXXX**; **TESTIMONIAL; DOCUMENTAL PÚBLICA; PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA; INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES; PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

Por su parte, al **demandado XXXXXXXXXXXX,** **le fueron admitidas:** La **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE,** a cargo de la actora **XXXXXXXXXXXX**; **TESTIMONIAL; DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADA; INFORMES DE AUTORIDAD; INSPECCIÓN JUDICIAL; PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA; INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES; PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA;** señalándose fecha para que tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos.

6. La Inspección Judicial se verificó el día **diecinueve de junio de dos mil diecinueve** y con fecha veinte del mismo mes y año, se mandó glosar el informe rendido por la

Síndico Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Yautepec, Morelos.

7. La audiencia de **Pruebas y Alegatos** se verificó el día **veinticinco de junio de dos mil diecinueve**, se recibieron las pruebas de la actora, **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado **XXXXXXXXXXXX**; la **TESTIMONIAL** a cargo de **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**. Así como las pruebas del **demandado**, **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de la actora **XXXXXXXXXXXX**; y, la **TESTIMONIAL** a cargo de **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**.

8. La prueba **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, quedó a cargo del **Arquitecto XXXXXXXXXXXX** designado por la parte actora, cuyo dictamen se agregó al sumario con fecha **veinticinco de junio de dos mil diecinueve**; **Arquitecto XXXXXXXXXXXX**, **perito designado por el demandado**, cuyo dictamen se glosó el **diez de julio de dos mil diecinueve**; e **Ingeniero XXXXXXXXXXXX**, designado por el Juzgado de origen, cuyo dictamen se engrosó en audiencia de **veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve**.

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

9. En acuerdo de **diecisiete de febrero de dos mil veinte**, se tuvo por recibido el informe del Director del Impuesto Predial y Catastro del Municipio de **XXXXXXXXXXXX**, Morelos, de manera negativa dado que no proporcionó la clave catastral del predio en cuestión; **posteriormente la actora aclararía que no se encontraba registrado el bien raíz a efecto de litis.**

10. En auto de **seis de marzo de dos mil veinte**, se tuvo a la parte actora por conforme con el dictamen emitido por el perito designado por el Juzgado de origen; inconforme con ello, interpuso recurso de revocación, mismo que se desechó de plano en **interlocutoria** de fecha **dos de octubre de dos mil veinte.**

11. Con fecha **diecisiete de marzo de dos mil veinte**, derivado de la emergencia sanitaria provocada por el virus COVID-19, el Tribunal Superior de Justicia del Estado, decretó la suspensión de toda actividad jurisdiccional, la cual persistió hasta el día veintiuno de agosto de dos mil veinte.

12. En acuerdo del **veintisiete de noviembre de dos mil veinte**, se señaló día y

hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

13. La audiencia de Pruebas y Alegatos continuó el **doce de mayo de dos mil veintiuno**, por no existir pruebas pendientes de desahogo, se pasó a la etapa de alegatos, en la que se ordenaron glosar los de ambas partes, al concluir se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

14.- Con fecha once de julio de dos mil veintiuno se dictó la sentencia definitiva correspondiente.

Dicha resolución constituye la materia de la apelación que se resuelve.

IV.- AGRAVIOS. Los agravios que hace valer la parte apelante, son resumidamente los siguientes:

ÚNICO. Por cuanto al **RESOLUTIVO SEGUNDO** le causa agravio toda vez que dice que la recurrente no acreditó el ejercicio de la acción publiciana y el demandado acreditó parcialmente sus defensas y excepciones, siendo esto totalmente incorrecto, por las siguientes razones:

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Que la apelante promovió acción plenaria de posesión respecto del inmueble identificado como **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, calle **XXXXXXXXXXXX**, colonia **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, acreditando su legitimación activa exhibiendo como base de su acción un contrato privado de compraventa de fecha 23 de agosto del 2010, celebrado por **XXXXXXXXXXXX** en su calidad de vendedor (que a su vez adquirió el bien inmueble comprándolo al **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**) y **XXXXXXXXXXXX** (la recurrente) como compradora, contrato que aduce la recurrente resulta bastante y suficiente para acreditar la legitimación procesal, en virtud de que reúne todos y cada uno de los requisitos establecidos para la celebración de un contrato privado de compraventa ya que si bien es cierto que no se estableció un precio también es lo que a los testigos les consta que se entregó la cantidad de dinero, pues dan fe de la entrega de una cantidad pactada como pago total, aclarando que por error no se clausuló el precio pero que efectivamente fue entregado a la parte vendedora quien en su momento que su señoría lo mande a llamar para ratificar dicho

precio asistirá sin objeción, en este orden de ideas cabe mencionar que independientemente de los vicios del contrato, el elemento de la acción en estudio no exige título perfecto, además es preciso mencionar que en la cláusula quinta del contrato de compraventa dice lo siguiente: “convienen las partes que en esta operación no concurren vicios de conocimiento, ni aprovecha uno del otro la ignorancia, la inexperiencia o el estado de necesidad y que las prestaciones pactadas son las justas y por tanto renuncian expresamente a las acciones relativas para exigir nulidad o rescisión de este contrato por causas derivadas de tales circunstancias”, aclarando con éste que existió la voluntad expresa de las partes para llevar a cabo el contrato siendo esta una prueba fundamental de que el inmueble se adquirió de buena fe, ignorando los vicios legales del título.

De esta manera encontramos en el supuesto de que para declarar la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos:

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

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

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

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

De esto se desprende:

a). – Como ya lo mencionó en líneas que anteceden refiere que exhibió un título justo y de buena fe.

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

De esto manifiesta lo siguiente:

En la contestación de demandada hecha por el demandado **XXXXXXXXXXXX** en el capítulo de hechos, numeral 3 el demandado admite que el predio se lo vendió a la señora **XXXXXXXXXXXX** y menciona tener un contrato de compraventa del bien inmueble desde el año 1991 (contrato que en ninguno momento fue exhibido ante el juzgado ya que no obra ni siquiera una copia del contrato mencionado en el presente expediente, así mismo en el escrito presentado ante la oficialía de partes con número 2911, se le tiene a la abogada del demandado la Licenciada **XXXXXXXXXXXX**, renunciado al cargo conferido debido a que la parte demandada no le proporcionó elementos necesarios para su defensa (como lo es el contrato del que hizo mención, y nunca exhibió

ante el juzgado para acreditar que tenía un terreno similar al de la apelante en la misma ubicación, así mismo en Audiencia de Pruebas y Alegatos de fecha 25 de junio del 2019, en la declaración de parte del demandado **XXXXXXXXXXXX** en la pregunta número 8 se le preguntó lo siguiente:

“8.- Que diga porque motivo si sabe que su articulante es la legítima propietaria del bien inmueble ubicado en el **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, ubicado en calle **XXXXXXXXXXXX**, de la colina **XXXXXXXXXXXX** del municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, usted se ha querido adueñar de dicho inmueble?”

A lo que el demandado contestó lo siguiente:

“yo que sepa ella no es la dueña, el dueño soy yo o era el dueño, porque ya lo vendí yo”, sin embargo, no lo acreditó con ningún contrato de compraventa, con esto está aceptando que si estaba peleando mi terreno, tan es así que contestó y no quiso conciliar ni aclarar que se trataba de otro terreno, sino que al contrario cuando se le preguntó si quería conciliar dijo que no, por tanto empezó la Litis. Entonces como dice la juzgadora que no tenía la recurrente por qué demandarlo, si el de viva

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

voz está diciendo y plasmando por escrito que Él es el dueño”, sin demostrarlo con documento eficaz.

Por otro lado refiere que, en fecha 21 de junio del 2019, el demandado ofreció un escrito ante la oficialía de partes bajo el número **XXXXXXXXXXXX**, en el cual menciona lo siguiente: “que por medio del presente escrito y toda vez que de la inspección ocular del C. Actuario adscrito a este juzgado se cercioró que en el predio motivo de la presente Litis existe otra persona habitando el terreno que reclama la actora y esto es porque desde el 2017 el suscrito le vendí dicha propiedad y en afán de no violentar sus garantías, con fundamento a lo establecido en el artículo 203 del código procesal civil vigente en el Estado, solicito sea llamada a juicio dicha persona la C. **XXXXXXXXXXXX**, quien puede ser notificada en el mismo predio en litigio.

De esta manifestación se desprende que el demandado si vendió el terreno de la apelante, terreno que no era de su propiedad, aclarando que es el mismo terreno de que habla su contrato de compraventa de fecha 23 de agosto del 2010, puesto que el mismo manifestó que es el mismo y que él lo vendió

sin que la hoy recurrente tuviera conocimiento de ello. De esta manera menciona que el juzgador atentó contra sus derechos puesto que no aceptó llamar al tercero mencionado por no haberlo manifestado el demandado en su contestación de demanda.

En este mismo margen de ideas en fecha 20 de septiembre del 2019 bajo el número **XXXXXXXXXXXX** el ingeniero **XXXXXXXXXXXX**, perito en materia de topografía nombrado por el juzgado, exhibió su dictamen y en la página 5 de éste, en el cuestionario hecho por la parte demandada, pregunta 3, el perito hace mención de lo siguiente:

3.- Que establezca el perito con toda precisión si existe identidad del predio respecto de la prestación de la hoy actora.

Manifestando: “existe un contrato de compraventa de fecha 23 de agosto del dos mil diez en donde la compradora es la hoy actora y las medidas y superficie no tiene similitud alguna con el levantamiento topográfico realizado en campo, por lo cual no tiene identidad alguna, mencionado que solo tiene coincidencia en la ubicación que se menciona

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

ya que es la misma, se encuentra en posesión de un terrero al cual fue vendida esta propiedad y que exhibió un contrato con las medidas, colindancias y superficie que son idénticas al levantamiento".

De esto cabe aclarar que el perito no conocía las medidas y colindancias de mi terreno, o sea los linderos, es por eso que no coinciden las medidas ya que solo se basó en los linderos que le dio la persona que ya está dentro del inmueble, que es la misma persona a la que el hoy demandado le vendió la propiedad, pero de la respuesta del perito podemos rescatar que menciona que no son las mismas medidas y colindancias pero si se trata de la misma ubicación, por lo cual queda aclarado que el demandado ~~XXXXXXXXXXXX~~ si se encuentra en posesión del bien inmueble toda vez que a pesar de que dice que vendió el inmueble, se lo vendió a su familia que vive con ella.

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

A esto contesta la recurrente que ella tiene mejor derecho a poseer ya que el demandado en ningún momento exhibió título

que dijera lo contrario, además en la contestación de demanda debió llamar a juicio a la mujer a la cual le vendió dicho terreno y no lo hizo, por lo tanto el demandado no tiene derecho sobre el inmueble y la mujer a la que supuestamente le vendió tampoco tiene derecho toda vez que en el ofrecimiento de pruebas debió haber acreditado que vendió el terreno por lo que no se presume que sea verdad que su título sea mejor que el de la recurrente.

Ahora bien, en el Resolutivo segundo, a la letra dice: “La parte actora **XXXXXXXXXXXX**, no acreditó el ejercicio de la acción publiciana y el demandado **XXXXXXXXXXXX**, acreditó parcialmente sus defensas y excepciones”, luego, aduce la recurrente que el demandado si tenía un interés en el terreno motivo de este juicio y la juzgadora menciona que él acredita parcialmente sus defensas y excepciones, por lo tanto no se puede decir que tuvo una sentencia pura o completamente favorable ya que en ningún momento la Juzgadora hace mención que el acreditó ser el dueño del terreno que se encuentra en litigio, por lo tanto obtuvimos una sentencia parcialmente favorable y menciona la siguiente Tesis de

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

rubro: “GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENACION EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ)”

EL RESOLUTIVO TERCERO. – que a letra dice: “se absuelve al demandado **XXXXXXXXXXXX**, de las prestaciones que le fueron reclamadas en esta instancia”.

Resolutivo que aduce el recurrente que le causa agravio toda vez que dentro de sus prestaciones reclamó el pago de gastos y costas, argumentando que la resolución de la juzgadora no es equitativa, toda vez que como mencionó en sus agravios del resolutivo segundo su contraparte no acreditó la propiedad con ningún contrato de compraventa que diera paso a esa resolución, no obstante en ningún momento aclaró que no estaba peleando su terreno porque desde la contestación de demanda él manifiesta que es el mismo terreno, por tanto de la propiedad de la recurrente, porque menciona que ella si lo acreditó con el contrato de compraventa de fecha 13 de octubre del 2009 y el de fecha 23 de agosto del 2010.

EL RESOLUTIVO CUARTO. – Que a la letra dice “Se condena a la actora **XXXXXXXXXXXX**, al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia”.

Esto le causa agravio, por que como es posible que esté premiando a un impostor, que peleó desde su contestación de demanda su terreno el ubicado en el **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, UBICADO EN **XXXXXXXXXXXX** DE LA **XXXXXXXXXXXX** DEL MUNICIPIO DE **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, y que él mismo manifestó en Audiencia de Pruebas y Alegatos de fecha 25 de junio del 2019, en la declaración de parte del demandado **XXXXXXXXXXXX** en la pregunta número 8 se le pregunto lo siguiente: 8.- que diga por qué motivo si sabe que su articulante es la legitima propietaria del bien inmueble ubicado en **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, ubicado en **XXXXXXXXXXXX**, de la **XXXXXXXXXXXX** del Municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, usted se ha querido adueñar de dicho inmueble?.

A lo que el demandado contestó lo siguiente:

“Yo que sepa ella no es la dueña, el dueño soy yo o era el dueño porque ya lo vendí yo”,

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Entonces ¿Cómo fue que la juzgadora condena a la recurrente al pago de gastos y costas si el demandado está diciendo que es el dueño de su terreno sin demostrarlo o dónde está ese contrato, que la juzgadora aclare en que documento se basó para dar su resolutive que le causa agravio, por todo lo narrado anteriormente solicita a este Órgano jurisdiccional le exente de pagar gastos y costas ya que los dos tenían un interés especial en el mismo terreno? Por lo tanto, sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia: **GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENACION EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ)**. Esta jurisprudencia dice claramente que cuando se obtiene una sentencia parcialmente favorable bajo la teoría del vencimiento puro no existe parte vencida, por tanto no procede el pago de gastos y costas en el juicio. Esto en mención a que en el Resolutive segundo se menciona que **XXXXXXXXXXXX** el demandado, acreditó parcialmente sus defensas y excepciones pero en ningún momento la Juzgadora menciona que Él es el dueño del terreno en litigio el ubicado en el **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, ubicado en **XXXXXXXXXXXX**,

de la colonia **XXXXXXXXXXXX** del Municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**. Luego entonces estamos hablando que la sentencia efectivamente es parcialmente favorable para los dos, pues en la sentencia la juzgadora también advierte en el considerando numero V en su párrafo seis en las defensas y excepciones donde dice: “Finalmente, la excepción de prescripción positiva deviene improcedente, toda vez que el demandado no exhibió el justo título, elemento principal para abordar el estudio de dicha figura jurídica”. Por lo anterior caemos en que estamos hablando de una sentencia parcial, (no hay un vencedor). Así las cosas, no se le puede condenar al pago de gastos y costas como lo menciona la jurisprudencia ya que el pago no procede por ser una condena parcial. Toda vez que el motivo principal del juicio es que se declare “quien tiene el mejor derecho a poseer”, y la juzgadora a ninguno de los dos declaro poseedor.

VI.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.

Los argumentos vertidos como agravio se analizan conjuntamente, pues además de que su relación es íntima, el estudio integral de

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

ellos no causa perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al Tribunal de Alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

Es aplicable al caso concreto, el criterio establecido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 14, del Tomo 37, Cuarta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

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

El agravio único que manifestó la recurrente, en una parte deviene **fundado** pero **insuficiente** y en otra **infundado**, en atención a las siguientes consideraciones:

En primer lugar, cabe señalar que se trata de un juicio sobre la acción publiciana o

plenaria de posesión, donde sus principales fundamentos descansan en los siguientes numerales del Código Procesal Civil del Estado de Morelos:

“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.

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

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

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 pleno en relación con el que resulte vencido. El actor o el demandado que resulten vencidos en un juicio pleno 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 anteriores artículos, se desprende que el juicio pleno de posesión únicamente tiene por objeto ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la **posesión definitiva**, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho, en dichos juicios se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre la posesión definitiva, **sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad.**

Consecuentemente, la actora tuvo la obligación de acreditar:

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

- A) que tiene justo título para poseer;
- b) que es de buena fe;
- c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título y
- d) que es mejor su derecho para poseer que el alegado por aquél.

Robustece lo anterior, la Tesis Aislada en materia Civil, de la Octava Época, con número de registro digital: 211721, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Julio de 1994, página 711, que a la letra dice:

“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 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.”

En ese sentido, respecto a lo que aduce la recurrente de que su justo título reúne todos y cada uno de los requisitos establecidos para la celebración de un contrato privado de compraventa ya que si bien es cierto que no se estableció un precio también lo es que a los testigos les consta que se entregó la cantidad de dinero, pues dan fe de la entrega de una cantidad pactada como pago total, aclarando que por error no se clausuló el precio pero que efectivamente fue entregado a la parte vendedora quien en su momento que su señoría lo mande a llamar para ratificar dicho precio asistirá sin objeción, mencionando que independientemente de los vicios del contrato, **el elemento de la acción en estudio no exige título perfecto**, además precisa que en la cláusula quinta del contrato de compraventa dice lo siguiente: “convienen las partes que en esta operación no concurren vicios de conocimiento, ni aprovecha uno del otro la ignorancia, la inexperiencia o el estado de necesidad y que las prestaciones pactadas son las justas y por tanto renuncian expresamente a las acciones relativas para exigir nulidad o rescisión de este contrato por causas derivadas de tales circunstancias”,

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

aduciendo que existió la voluntad expresa de las partes para llevar a cabo el contrato siendo esta una prueba fundamental de que el **inmueble se adquirió de buena fe**, ignorando los vicios legales del título.

Aseveraciones que se consideran **fundadas pero insuficientes** para revocar la sentencia combatida, toda vez que como se ha mencionado 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 define en la Jurisprudencia de rubro: "**JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**"³ de la siguiente manera: "se llama justo título el que es

³ Jurisprudencia, de la Novena Época en materia Civil, con Registro digital: 178700 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis: II.2o.C. J/21, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 1239.

"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 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."

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. Resultando evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión.

Existe otra Tesis Aislada de rubro:

“JUSTO TÍTULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESIÓN”⁴, que nos da otra definición de la expresión justo

⁴ Tesis Aislada de la Octava Época, en materia Civil, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de Registro digital: 211573; Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Julio de 1994, página 645

“...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...”

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

título, la cual 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.**

Por consiguiente, una vez que tenemos la definición de justo título, la Ley nos menciona que éste debe ser de buena fe, por tanto, es menester señalar el concepto de buena fe, al respecto nuestra Legislación Civil vigente menciona en los siguientes dispositivos lo siguiente:

“ARTICULO 980.- POSESION DE BUENA MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

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

En ese orden de ideas, la acción plenaria de posesión o publiciana compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho, y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones. Por lo cual, quien promueva tal acción deberá probar, entre otros elementos, que es de buena fe, la cual consiste en la creencia de que la persona de quien se recibe la cosa es dueña de ella y que podía transmitir el dominio; sin embargo, conforme al artículo 980 del Código Civil de nuestro Estado, es poseedor

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

de buena fe el que entra en la posesión en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Luego, para que exista esa condición, es indispensable la satisfacción de dos requisitos: primero, un título suficiente o causa generadora de la posesión y segundo, ignorancia de vicios de dicho título; además, la buena fe siempre se presume, pues la ignorancia del poseedor de los vicios de su título es un estado de conciencia difícil de ser probado; no obstante, el legislador, en el artículo 981 del código en cita, señala que al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

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, quiere decir que el contrato de compraventa de fecha veintitrés de agosto de dos mil diez que exhibe la actora es por el cual entra a poseer el inmueble objeto de la controversia, en el cual ella es la compradora y ~~XXXXXXXXXXXX~~ el vendedor y, se presume que es de buena fe toda vez que exhibe a su vez el contrato de compraventa de fecha trece de octubre de dos

mil nueve, donde **XXXXXXXXXXXX** funge como comprador del bien inmueble materia de litis y el vendedor lo es el **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, de lo cual se desprende que la parte actora al adquirir el predio en controversia, creyó fundadamente que el que le vendió dicho inmueble era dueño de éste y que podía transmitir el dominio, ignorando que en el contrato de compraventa que celebraron la parte hoy recurrente con el vendedor **XXXXXXXXXXXX**, se omitió establecer el precio, lo cual no afecta en el presente tipo de juicio, pues como ya se ha dicho, en la acción publiciana no se exige que el título sea perfecto, de lo contrario procedería diversa acción, por lo que contrario a lo establecido por la Jueza A quo, esta Alzada considera que en los juicios plenarios de posesión basta que el actor exhiba con su demanda el justo título o la causa generadora de la posesión, y el estudio de este título debe limitarse a que el elemento base de la acción constituye un justo título y no analizar de oficio el contenido de dicho acto jurídico, como podrían ser sus cláusulas, para probar su validez o destacar los posibles vicios que pueda contener.

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Sin que pase desapercibido que la A quo para arribar al estudio del contrato de compraventa y sus vicios, utiliza el argumento en relación a los juicios de prescripción positiva que si requiere como requisito que sea de fecha cierta **y en este tipo de juicios no se requiere tal acreditación.**

Lo anterior tiene sustento en la siguiente Jurisprudencia, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en materia Civil, de la Novena Época, con número de registro digital: 167588, Tesis: 1a./J. 10/2009; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Abril de 2009, página 25, que a la letra dice:

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 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.

Sin embargo, a pesar de haber exhibido un justo título y haberse declarado **fundado** parte de su agravio, éste deviene **insuficiente** para modificar o revocar la sentencia combatida, toda vez que no acreditó los demás requisitos de la acción publiciana, tal como se explica a continuación.

Por otro lado, respecto a las manifestaciones que hace en vía de agravio, tendientes a decir que se acreditó el tercero de los supuestos de la acción plenaria de posesión que es demostrar “*que el demandado posea el*

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

*bien a que se refiere el título”, toda vez que en la contestación de demanda hecha por el propio demandado **XXXXXXXXXXXX**, en el capítulo de hechos, numeral 3 el demandado admite que el predio se lo vendió a la señora **XXXXXXXXXXXX** y menciona tener un contrato de compraventa del bien inmueble desde el año 1991, refiriendo que dicho contrato nunca fue exhibido ante el Juzgado ya que no obra ni siquiera una copia del contrato mencionado en el presente expediente, así mismo menciona que en el escrito presentado ante la oficialía de partes con número 2911, se tuvo a la abogada del demandado la Licenciada **XXXXXXXXXXXX**, renunciado al cargo conferido debido a que la parte demandada no le proporcionó elementos necesarios para su defensa (como lo es el contrato del que hizo mención, y nunca exhibió ante el juzgado para acreditar que tenía un terreno similar al de la apelante en la misma ubicación, así mismo en Audiencia de Pruebas y Alegatos de fecha 25 de junio del 2019, en la declaración de parte del demandado **XXXXXXXXXXXX** en la pregunta número 8 se le preguntó lo siguiente: “8.- *Que diga porque motivo si sabe que su articulante es la legítima propietaria del bien inmueble ubicado en el **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, ubicado en **XXXXXXXXXXXX**, de la **XXXXXXXXXXXX** del**

*municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, usted se ha querido adueñar de dicho inmueble?”*, a lo que el demandado contestó lo siguiente: “yo que sepa ella no es la dueña, el dueño soy yo o era el dueño, porque ya lo vendí yo”, sin embargo, no lo acreditó con ningún contrato de compraventa, refiriendo la recurrente que con eso está aceptando que si estaba peleando su terreno, tan es así que contestó y no quiso conciliar ni aclarar que se trataba de otro terreno, sino que al contrario cuando se le preguntó si quería conciliar dijo que no, por tanto empezó la Litis. Entonces como dice la juzgadora que no tenía la recurrente por qué demandarlo, si el de viva voz está diciendo y plasmando por escrito que *Él es el dueño*”, sin demostrarlo con documento eficaz, argumentaciones que devienen **infundadas**, por lo siguiente:

El hecho de que en la acción publiciana **el actor deba acreditar que el demandado posea el bien a que se refiere el título**, quiere decir que, para comprobar que el bien inmueble que refiere su justo título, lo está poseyendo el demandado, se traduce en que 1) que la posesión la ejerza el demandado y 2) que sea el mismo bien, idéntico en superficie y medidas y colindancias, en la inteligencia de

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

que se debe comprobar la identidad formal del bien que se reclama, lo cual no se acredita con el simple dicho del demandado, pues para acreditar la identidad del inmueble existen otro tipo de pruebas como lo es la pericial en materia de topografía.

Al respecto, debe precisarse a la recurrente, que de autos se desprende que no acreditó que el demandado posea el bien inmueble a que se refiere su justo título, esto es, el **XXXXXXXXXXXX**, de la **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, de la **XXXXXXXXXXXX**, de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, el que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:

-Al Norte mide **XXXXXXXXXXXX** metros con propiedad particular;

-Al Sur mide **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** mtrs y colinda con propiedad particular;

-Al Este mide **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** metros, colinda con propiedad particular; y

-al OESTE, mide **XXXXXXXXXXXX** metros y colinda con calle **XXXXXXXXXXXX**.

Con una superficie total de **XXXXXXXXXXXX**
M2.

En primer lugar, el demandado al contestar la demanda manifestó que él no tenía la posesión, argumentando lo siguiente:

*“La pretensión marcada con el inciso A), resulta totalmente improcedente, ya que las acciones que exige la actora en su escrito inicial de demanda; en cuanto al juicio plenario de posesión, PIDE ERRÓNEAMENTE QUE SE DECLARE POSEEDORA del predio municipal ubicado **XXXXXXXXXXXX**, calle **XXXXXXXXXXXX** de la colonia **XXXXXXXXXXXX** del Municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** el que se encuentra con las siguientes medidas y colindancias:*

*AL NORTE **XXXXXXXXXXXX** metros con propiedad particular*

*AL SUR **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** metros colinda con propiedad particular.*

*AL ESTE mide **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** metros colinda con propiedad particular.*

*AL OESTE mide **XXXXXXXXXXXX** metros y colinda con calle **XXXXXXXXXXXX** con una superficie total de **XXXXXXXXXXXX** metros cuadrados*

*Medidas totalmente inexactas y falsas y colindancias de igual forma inexactas y falsas que expresa la hoy actora, no habiendo identidad del predio que pretende usurpar la hoy actora, quien con argucias ha perfeccionado un contrato de compraventa **TOTALMENTE FALSO ya que el predio antes descrito no tiene identidad con el predio que anteriormente era de mi propiedad***

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

ya que el suscrito lo vendí hace dos años, a la SEÑORA XXXXXXXXXXXX, haciendo del conocimiento a su Señoría que la hoy actora no cuenta con ningún título de propiedad idóneo y suficiente para acreditar tal estatus jurídico, por lo que las documentales exhibidas en la presente demanda no son idóneas para el supuesto Juicio Plenario de posesión ni mucho menos para acreditar la propiedad de algún inmueble ya que los documentos base de la acción no coinciden en las medidas y colindancias por lo que las documentales exhibidas en su escrito inicial de demanda no acreditan que la actora sea la propietaria y mucho menos posesionaria, por lo que se trata de un predio ajeno al que el suscrito era de mi propiedad **ya que como lo he manifestado a su Señoría el suscrito le vendí mi predio a la SEÑORA XXXXXXXXXXXX** quien lo habita desde el año 2017, y el suscrito lo he tenido en posesión pacífica, pública y cierta e ininterrumpidamente desde el día once de diciembre de **XXXXXXXXXXXX**, cuando mi señor padre lo compró a mi nombre y al de mi hermano al H. **XXXXXXXXXXXX** por medio de un decreto número 23 de fecha 19 de enero del año **XXXXXXXXXXXX**, hasta que se lo vendí a la señora **XXXXXXXXXXXX** por lo tanto su pretensión no es procedente por un lado por que no es idóneo el documento base de la acción y por otro lado porque el suscrito ya no vivo en dicho predio."

De lo cual se desprende que indica en todo momento de su contestación que vendió el bien inmueble a la señora **XXXXXXXXXXXX**, y que él no se encuentra en posesión desde el año dos mil diecisiete, lo cual se encuentra corroborado con la prueba desahogada en

autos de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, con fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, en la que el Actuario adscrito al Juzgado de origen hizo constar lo siguiente:

*“Por cuanto al **punto A)** se da fe de la existencia del predio motivo del presente juicio, mismo que me es señalado por las personas que me acompañan y el cual ya quedó detallado en líneas que anteceden.*

*Por cuanto al **punto B)** se encuentra delimitado al oriente por una Barda de tabicón gris, al Poniente sin delimitación más que una barda de piedra súper puesta de aproximadamente cincuenta centímetros de alto, por el norte por un cuarto de tabique rojo, tabicón gris y piedra con techo de loza de cemento y por el sur por una barda parcial de piedra y una casa habitación, se encuentra cubierto por maleza pequeña de aproximadamente diez centímetros de alto y en regulares condiciones de limpieza, con un cuarto de aproximadamente cuatro metros de ancho por cinco metros de largo con techo de lámina de asbesto.*

*Por cuanto al **punto C)** Se da fe de que al momento de la diligencia, el cuarto mencionado en líneas que anteceden se encuentra habitado por la Ciudadana **XXXXXXXXXXXX**, quien al notar nuestra presencia, se acerca y procedo a identificarme y le hago saber el motivo de mi presencia , **ostentándose como dueña** del mismo y se identifica con credencial de elector con clave de elector **XXXXXXXXXXXX**, cuyo domicilio que consta en la misma lo es el de calle **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, refiriendo que ella es la dueña del terreno y construcción en él desde hace aproximadamente tres años. Siendo todos los puntos ofrecidos.*

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Inspección judicial que valorada en atención a las leyes de la lógica y la experiencia, merece valor probatorio en atención a los numerales 466, 467, 470 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, ya que con ella se da fe de que la que se encuentra en posesión del bien inmueble motivo materia de litis lo es la C. **XXXXXXXXXXXX** no así el demandado **XXXXXXXXXXXX**.

Prueba de inspección que adminiculada con la testimonial ofrecida por el mismo demandado, en la que sus testigos lo fueron **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, quienes respectivamente respondieron a las preguntas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 20, 21, 22, lo siguiente:

“5.- Que el C. **XXXXXXXXXXXX** es propietario del predio motivo de la presente litis. R= si y lo sé porque antes de vivir ahí yo vivía a dos casas de cuando el vivía ahí.

6.- En caso de ser negativa su respuesta que diga el testigo por qué no. R= conteste afirmativa la pregunta pasada

7.-Que el C. **XXXXXXXXXXXX** vendió una fracción del predio. R=si y lo sé porque yo fui la que lo compró

8.- Que diga el testigo qué superficie vendió el **XXXXXXXXXXXX**. R= son trescientos ochenta y cinco metros

con una fracción que no recuerdo, y lo sé porque lo medimos y del papel que me entregó a mí.

9.- Si sabe a quién le vendió.
R=si, me vendió a mí.

10.- Desde cuando vendió una fracción del predio. R= me vendió en abril de dos mil dieciséis.

13.- Que la C. **XXXXXXXXXXXX** ha tenido la posesión del predio motivo de la presente Litis. R= no, y lo sé porque antes vivieron los papas de don **XXXXXXXXXXXX** y después había quien cuidara la casa y ella nunca ha tenido la posesión.

14. Si sabe a quién le compro el predio motivo de la presente litis el C. **XXXXXXXXXXXX**. R= a **XXXXXXXXXXXX** porque antes así era.

20. Que la testigo actualmente es propietaria del predio identificado como **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** de la **XXXXXXXXXXXX** de este municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**.
R=si, yo soy la propietaria.

21. Que diga la testigo desde cuando ha tenido la posesión del predio identificado como **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** de la **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX** de este municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**. R= desde abril del año dos mil dieciséis.

22.- Que diga la testigo que actos de dominio ha realizado en el predio identificado como **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** de la **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX** de este municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**. R= he hecho un cuarto, un tanque de agua un baño y metí mi luz porque no había actualmente que pague el predio.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Por otro lado, el segundo de los atestes, testificó lo siguiente:

“5.- Que el C. **XXXXXXXXXXXX** es propietario del predio motivo de la presente litis. R= era porque ahora ya nos vendió.

6.- En caso de ser negativa su respuesta que diga el testigo por qué no. R= contestó afirmativa la pregunta pasada

7.-Que el C. **XXXXXXXXXXXX** vendió una fracción del predio. R=si

8.- Que diga el testigo qué superficie vendió el **XXXXXXXXXXXX**. R= son aproximadamente con **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** metros con **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** centímetros.

9.- Si sabe a quién le vendió. R=a mi esposa **XXXXXXXXXXXX**

10.- Desde cuando vendió una fracción del predio. R= nosotros tenemos posesión del terreno aproximadamente tres años.

13.- Que la C. **XXXXXXXXXXXX** ha tenido la posesión del predio motivo de la presente Litis. R= en ningún momento nunca ha sido posesión ni derechos ni nada

14. Si sabe a quién le compro el predio motivo de la presente litis el C. **XXXXXXXXXXXX**. R= Al parecer a **XXXXXXXXXXXX**.

20. Que la testigo actualmente es propietaria del predio identificado como **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** de la **XXXXXXXXXXXX** de este municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**. R=la dueña es mi esposa **XXXXXXXXXXXX**.

21. Que diga la testigo desde cuando ha tenido la posesión del predio identificado como **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** de la

XXXXXXXXXXXX de este municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**.

R= tres años

22.- Que diga la testigo que actos de dominio ha realizado en el predio identificado como **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** de la **XXXXXXXXXXXX** de este municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**. R=construimos un cuarto, pagamos luz, construimos un tanque, otro cuarto y la limpieza y mantenimiento

Razón de su dicho: Lo sé porque vivo en el predio y por los papeles que tenemos y tenemos todos los papeles en regla legales.”

Testimonios que una vez analizados en su integridad, valorados de acuerdo a las reglas de la lógica y a las máximas de la experiencia, este Tribunal de Alzada estima que ha lugar a conceder valor y eficacia probatoria plena, en términos de lo dispuesto por los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de favorecer a los intereses de su oferente **XXXXXXXXXXXX**, al advertirse que ambos atestes fueron coincidentes en decir que la que posee el predio materia de litis es la C. **XXXXXXXXXXXX**, toda vez que lo compró al demandado en el año dos mil dieciséis y es ella quien ha hecho diversos actos de posesión en dicho inmueble, tales como construcción de dos cuartos, de un tanque y ha vivido ahí desde que lo compró, lo cual corrobora lo vertido por el demandado desde su escrito de contestación

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

de demanda, en el sentido de que él no es el poseedor del bien inmueble que aduce la actora.

Aunado a lo anterior, la probanza en valoración adquiere eficacia probatoria plena al considerarse por esta Alzada que ambos atestes son conocedores directamente de los hechos y no por inducción ni referencia de terceras personas; así como por estimarse que coincidieron tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; que expresaron que por sus propios sentidos se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron; asimismo, justificaron la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; dieron razón fundada de su dicho y fue coincidente su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

Valoración de la prueba testimonial antes descrita, que se realiza en base a lo ordenado en la jurisprudencia y precedente que a continuación se enuncian:

*Novena Época
Registro: 164440
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXXI, Junio de 2010
Materia(s): Común
Tesis: I.8o.C. J/24*

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis”.

Novena Época

Registro: 201551

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IV, Septiembre de 1996

Materia(s): Civil

Tesis: I.8o.C.58 C

Página: 759

“TESTIMONIAL. ANALISIS Y VALORACION DE LA PRUEBA.

Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración”.

Aunado a lo anterior, se desprende que una vez que no acreditó que el demandado es el poseedor del bien inmueble materia de la litis, tampoco acreditó que dicho bien fuera idéntico formalmente, es decir, que coincida tanto en superficie y medidas y colindancias, en la inteligencia de que es requisito indispensable que la parte actora demuestre que el predio reclamado coincida con el amparado en el justo título base de la acción, lo cual no se acredita con el dicho del demandado, si no con la prueba pericial en materia de topografía.

Pruebas periciales que se desahogaron en el sumario, que fueron debidamente valoradas y que contrario a lo que aduce la recurrente en cuanto a que le causa agravio que la Jueza A quo estableció que no existe identidad en el inmueble, porque el perito ingeniero ~~XXXXXXXXXXXX~~, nombrado por el juzgado, exhibió su dictamen y en la página 5 de éste, en el cuestionario hecho por la parte

demandada, pregunta 3, el perito hace mención de lo siguiente: “3.- Que establezca el perito con toda precisión si existe identidad del predio respecto de la prestación de la hoy actora. Manifestando: “existe un contrato de compraventa de fecha 23 de agosto del dos mil diez en donde la compradora es la hoy actora y las medidas y superficies no tiene similitud alguna con el levantamiento topográfico realizado en campo, por lo cual no tiene identidad alguna, mencionando que solo tiene coincidencia en la ubicación que se menciona ya que es la misma, se encuentra en posesión de un tercero al cual fue vendida esta propiedad y que exhibió un contrato con las medidas, colindancias y superficie que son idénticas al levantamiento”, refiriendo la recurrente que el perito no conocía las medidas y colindancias de su terreno, o sea los linderos, es por eso que no coinciden las medidas ya que solo se basó en los linderos que le dio la persona que ya está dentro del inmueble, que es la misma persona a la que el hoy demandado le vendió la propiedad, pero de la respuesta del perito podemos rescatar que menciona que no son las mismas medidas y colindancias pero si se trata de la misma ubicación, por lo cual concluye la recurrente que el demandado **XXXXXXXXXXXX** sí se encuentra en posesión del bien inmueble

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

toda vez que a pesar de que dice que vendió el inmueble, se lo vendió a su familia que vive con ella, argumentos que devienen **infundados**, toda vez que como ya se dijo, para acreditar la identidad del bien inmueble, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de la presente acción, la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que pretende la declaración del mejor derecho para poseer con el que posee el demandado.

En ese orden de ideas, de las periciales en materia de topografía desahogadas en el juicio resultó lo siguiente:

La prueba **pericial en materia de Topografía** ofertada por la parte actora, de la que se advierte que el perito designado por la accionante **XXXXXXXXXXXX**, visible de las fojas 149 a 150, concluyó lo siguiente:

(...) Que las medidas, colindancias, y superficie total, tomadas físicamente en el terreno, son las mismas que

contiene el contrato de compraventa de fecha 23 de agosto de 2010 (...).

Por su parte, el perito designado por el **demandado** en la materia de referencia, **Arquitecto XXXXXXXXXXXX**, rindió el dictamen pericial encomendado el cual se encuentra glosado a fojas 170-180, y de las conclusiones se desprende que dicho perito determina que es **inexistente la correspondencia entre lo físico y lo documental**, por cuanto a la fracción del lote que reclama la actora y para exponer la marcada diferencia en superficie y medidas, entre el documento base de la acción de la actora contra lo físicamente obtenido realiza el siguiente:

CUADRO COMPARATIVO

Superficie, medidas y colindancias según contrato de compraventa de fecha 23 de agosto de 2010	Superficie medidas y colindancias según medición física	Diferencias
Superficie: XXXXXXXXXX XXX con propiedad particular.	Superficie: XXXXXXXXXX XXX M2	Menos XXXXXXXXXX XXX M2
Al Norte.- En XXXXXXXXXX XXX M con propiedad particular.	Al Norte.- En XXXXXXXXXX XXX mts con XXXXXXXXXX XXX .	Menos XXXXXXXXXX XXX ML
Al Este.- En XXXXXXXXXX XXX y	Al Oriente.- En XXXXXXXXXX XXX mts con	No hay

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

<p>XXXXXXXXXX XXX M con propiedad particular.</p>	<p>XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXX.</p>	
<p>Al Sur.- En XXXXXXXXXXXX XXX; XXXXXXXXXXXX XXX; XXXXXXXXXXXX XXX y XXXXXXXXXXXX XXX M con propiedad particular.</p>	<p>Al Sur.- En XXXXXXXXXXXX XXX mts con XXXXXXXXXXXX XXX.</p>	<p>Menos XXXXXXXXXXXX XXX ML</p>
<p>Al Oeste.- En XXXXXXXXXXXX XXX M con Calle XXXXXXXXXXXX XXX.</p>	<p>Al Poniente.- En XXXXXXXXXXXX XXX mts con Calle 5 de Febrero.</p>	<p>No hay.</p>

Asimismo, aduce dicho perito que:

*“Se observa en el cuadro comparativo expuesto que las diferencias en superficie y en medidas, son fuertes, rebasando el límite de tolerancia permitido, por lo que se determina la **inexistencia de correspondencia entre lo físico y lo contenido en el documento contrato de compraventa de fecha 23 de agosto de 2010.***

Lo cual se **adminicula** con el dictamen emitido por el perito designado por el Juzgado de origen, **Ingeniero XXXXXXXXXXXXX**, del contenido del dictamen pericial encomendado el cual se encuentra glosado a fojas 204-211, de las conclusiones se desprende que:

“...Existe un contrato de compraventa de fecha veintitrés de agosto de dos mil diez en donde la compradora es la hoy actora y las medidas y superficie que se mencionan no tiene similitud alguna con levantamiento topográfico realizado en campo, por lo cual no tiene identidad alguna, mencionado que solo tiene coincidencia en la ubicación que se menciona ya que es la misma, se encuentra en posesión de un tercero al cual fue vendida esta propiedad y que exhibió un contrato con las medidas, colindancias y superficie que son idénticas al levantamiento...”

Periciales a las que la Jueza A quo les otorgó adecuadamente valor probatorio conforme a las reglas de la lógica y la experiencia, en términos del numeral 490 del Código procesal Civil del Estado de Morelos, en virtud de que dicha probanza reúne los requisitos del artículo 458 y 465 del propio cuerpo de leyes, pues los dictámenes a que se ha hecho referencia, fueron emitidos por personas con conocimientos científicos y tecnológicos en la materia de que se trata, de los cuales los peritajes del Ingeniero ~~XXXXXXXXXXXX~~ y ~~XXXXXXXXXXXX~~, el primero designado por el Juzgado y, el segundo por el demandado, ambos son coincidentes en que la superficie, medidas y colindancias que se mencionan en el contrato que exhibe la actora de fecha veintitrés de agosto de dos mil diez, **no tiene identidad alguna** con el que se

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

describe en el justo título que exhibe, mencionando que únicamente es coincidente la ubicación, pero esto no quiere decir, que existe identidad material del bien inmueble, que se traduce en identificar que el bien que describe el título que exhibe es el que posee el demandado, esto es, su contrato privado de compraventa menciona que el bien inmueble se encuentra en: **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, de la **XXXXXXXXXXXX** del municipio de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, **XXXXXXXXXXXX** metros con propiedad particular; Al Sur, **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** metros, colinda con propiedad particular; Al Este mide **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** metros, colinda con propiedad particular; y, al OESTE, **XXXXXXXXXXXX** metros y colinda con calle **XXXXXXXXXXXX**. Con una superficie total de **XXXXXXXXXXXX** M2, sin embargo, como ya se observó en párrafos anteriores, de las periciales en materia de topografía se desprende que las diferencias que resultan son excesivas, por lo que se determinó la **inexistencia de correspondencia entre lo físico y lo contenido en el documento contrato de compraventa de fecha veintitrés de agosto de dos mil diez**, resultando

correcto que la Jueza A quo no haya dado por acreditado el tercer elemento consistente en que el demandado posee el bien a que se refiere el título, en primer lugar al no haber acreditado la actora que Eduardo Porfirio Andrade Barrera se encontraba en posesión de dicho bien, como se ha valorado del material probatorio en líneas precedentes y, en segundo lugar en virtud de que dicha actora no acreditó la identidad del bien materia litis.

Por otra parte, devienen **infundadas** sus manifestaciones respecto a que los peritos no conocían las medidas y colindancias de su terreno, es por ello que no coinciden las medidas ya que solo se basaron en los linderos que les dio la persona que vive dentro del inmueble, manifestaciones que devienen **infundadas** pues de la lectura de los peritajes se observa:

1.- PERITAJE EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA DEL INGENIERO GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA.

“Pregunta 6 de la parte actora: Que diga el perito que técnica y/o método utilizó para el análisis y determinación de su dictamen. R= Se obtuvo información con las herramientas adecuadas de medición como el Navegador GPS MAP marca

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Garmin 64s y cinta métrica de fibra de vidrio de 50 metros lineales, posteriormente se introdujo la información al programa Basecamp y Mapsource para bajar coordenadas de ubicación al programa AutoCAD 2018 y realizar con la representación gráfica del plano correspondiente al levantamiento topográfico realizado en campo, empleando el método analítico y comparativo.”

2.- PERITAJE DEL ARQUITECTO

XXXXXXXXXXXX:

Pregunta 6 de la parte actora: Que diga el perito que técnica y/o método utilizó para el análisis y determinación de su dictamen: R= Me apoyé en documentación útil, que obra en expediente en que se actúa; acudí físicamente al inmueble que nos ocupa; realice la medición física con apoyo de cinta métrica metálica y plomada, apoyándome además en programa de computo denominado Google Earth; con las medidas obtenidas en gabinete se elabora el Plano Topográfico que se anexa; todo lo anterior me fue útil para dar respuesta a cada una de las interrogantes.

Dictámenes periciales a los que se les concedió valor probatorio en la sentencia de origen y que esta Alzada comparte, además de los que se desprende que dentro de las técnicas que utilizaron no se observa que se hayan basado en los linderos que les dio la persona que vive dentro del inmueble, como lo refiere la recurrente, pues ha quedado claro que los peritos en materia de topografía

utilizaron las técnicas que a su especialidad corresponden con la finalidad de determinar la identidad del predio materia de litis, de ahí lo infundado de sus manifestaciones.

Lo anterior tiene sustento en la Tesis Aislada, de la Octava Época, en materia Civil, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de registro digital: 219551, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, Abril de 1992, página 402, de rubro y texto siguientes:

ACCION PLENARIA DE POSESION. LA CARGA DE LA PRUEBA DE LA IDENTIDAD DEL BIEN CORRESPONDE A LA ACTORA, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE LA DEMANDADA NO DEMUESTRE QUE SE TRATA DE BIENES DIFERENTES.

Independientemente de que la parte demandada oponga excepciones, el juzgador tiene la obligación ineludible de examinar la procedencia de la acción y también, acorde a lo que dispone el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, la actora tiene la carga de la prueba de su pretensión. En el caso de la acción publiciana, incumbe a la demandante el demostrar que tiene un justo título para poseer, que esa detentación es de buena fe, que es mejor su derecho para poseer y, básicamente también, que la demandada posee el bien raíz a que se refiere el título. De acuerdo con las anteriores premisas, resulta inaceptable el criterio que sustenta la Sala responsable, en el sentido de que al no demostrar la demandada que las partes

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

posean dos lotes de terrenos diferentes, la acción quedó probada por la actora, ya que ello implica el arrojar indebidamente la carga de la prueba solamente a la demandada, sin cumplir correctamente con la finalidad que se señala, que es en el sentido de que la ejercitante de la acción plenaria de posesión está obligada a cumplir con el deber procesal de acreditar la identidad del inmueble que ampara el título que exhibe con aquel que posee la demandada.

La misma suerte corren los argumentos que hace la recurrente respecto a que el demandado al contestar la demanda menciona tener un contrato de compraventa desde el año 1991, el cual en ningún momento fue exhibido ante el Juzgado ya que no obra ni si quiera una copia del contrato mencionado, agravio que se considera **infundado**, pues contrario a lo que aduce la apelante, del escrito de contestación de demanda de **XXXXXXXXXXXX**, del sello que la recibe con fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, se hicieron constar en Anexos: “01 contrato privado de compraventa; 02 recibos oficiales y 01 traslado” (Foja 27, principal), acompañando a su escrito el contrato privado de compraventa celebrado por **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** con el **XXXXXXXXXXXX** Municipal de **XXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, y dos recibos de pago del terreno de fecha diez de diciembre de mil novecientos ochenta y uno,

mismos que quedaron al resguardo del Seguro del Juzgado, por lo que, mediante auto de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve se le tuvo en tiempo contestando la demanda en su contra, dándose vista a la parte actora por un término de TRES DÍAS, para que manifestara lo que a sus intereses correspondiera, acuerdo que le fue notificado a la abogado patrono de la parte recurrente Licenciada **XXXXXXXXXXXX**, con fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve, y en el que la misma firmó que “**recibió copias de traslado**”, traduciéndose en que la recurrente sí tuvo a la vista dicho contrato privado de compraventa con el que el demandado justificó su posesión, por otro lado, deviene **inoperante** el diverso argumento que realiza la recurrente aduciendo que la entonces abogada patrono del demandado Licenciada **XXXXXXXXXXXX**, en el escrito que presentó ante el Juzgado de origen con fecha nueve de abril de dos mil diecinueve (Foja 54, principal), renunció al patrocinio del demandado, toda vez que éste no le proporcionó el contrato que originó la posesión del demandado, y nunca exhibió ante el Juzgado dicho contrato para acreditar que tenía un terreno similar al de la recurrente, argumentos que no se dedican a controvertir puntos de la resolución impugnada que la

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. Pudiendo ser motivo de agravio también el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio, lo anterior de conformidad con el numeral 537 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos⁵, que establece cuál debe ser el contenido de los agravios.

Por otro lado, respecto al agravio que menciona le causa el hecho de que la *iudex inferior* no llamó a juicio a la C. ~~XXXXXXXXXXXX~~, persona a la que el demandado manifestó que le vendió el terreno materia de la litis, deviene **infundado** toda vez que, de autos se observa que el demandado mediante escrito presentado ante la Oficialía de

⁵ **ARTICULO 537.- De los agravios.** La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código.

Partes del Juzgado de origen con fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve solicitó se llamara a juicio a la C. ~~XXXXXXXXXXXX~~, petición que fue acordada por auto de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve en el que se le negó su solicitud con fundamento en los numerales 203⁶ y 204⁷ del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, actuando de manera correcta la A quo al haber razonado que el momento procesal oportuno para llamarla a juicio fue en la contestación de demanda, máxime que nos encontramos en un proceso civil el cual es de estricto derecho, donde se debe mantener la igualdad de las partes en el proceso, tal como lo dispone el artículo 1^o⁸ del Ley Adjetiva Civil, aunado a lo anterior, el numeral 525 del Código en cita, menciona que las sentencias no pueden ser revocadas por el Juez que las dicta, **pero los autos que no fueren apelables y los**

⁶ **ARTICULO 203.-** Llamamiento a juicio a tercero. Las partes pueden denunciar y pedir que un tercero sea llamado al juicio para que le pare perjuicio la sentencia en los siguientes casos: I.- Cuando se trate de codeudores de obligación indivisible, siempre que el cumplimiento no sea de tal naturaleza que sólo pueda satisfacerse por el demandado; II.- Cuando se trate de terceros obligados a la evicción. En este caso, el tercero, una vez involucrado en el litigio, se convierte en principal; III.- Cuando se trate de coherederos, la denuncia puede hacerse por el heredero apremiado por la totalidad de la obligación; IV.- Cuando se trate de fiador o cofiadores; V.- Cuando se trate de deudor solidario; y, VI.- En los demás casos en que la Ley autorice la denuncia, o porque el litigio sea común a una de las partes, o cuando se pretenda una garantía del tercero llamado a juicio.

⁷ **ARTICULO 204.-** Reglas para denuncia del pleito. En los casos de denuncia del pleito a terceros, se observará lo siguiente: a) La petición de denuncia del pleito se hará al contestarse la demanda; b) Si se admite la denuncia, se ordenará el emplazamiento al tercero, otorgándole un plazo igual que al demandado para contestar la demanda; c) La sentencia firme producirá pretensión y defensa contra los terceros llamados legalmente al juicio.

⁸ **ARTICULO 1o.-** Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

proveídos, pueden ser revocados por el Juez que los dictó o por el funcionario que lo sustituya en el conocimiento del negocio,

consecuentemente ambas partes tuvieron expedito su derecho para impugnar dicho acuerdo durante el proceso en caso de inconformidad con el mismo, sin embargo, no se advierte que lo hayan hecho, lo que significa consentimiento tácito del mismo por falta de impugnación eficaz.

Asimismo, abundando a lo anterior, el hecho de no haber llamado a juicio a la C. **XXXXXXXXXXXX** no le causa perjuicio como lo refiere, toda vez que para que proceda la acción publiciana uno de los elementos que la componen, es acreditar que el demandado posea el bien inmueble por lo tanto es al poseedor final al único al que debe demandarse y, por lo tanto no se genera posible litisconsorcio pasivo necesario de quienes detentan la posesión previamente, dado a que no se están dilucidando cuestiones alusivas al derecho de propiedad, de ahí que la Jueza natural actúa correctamente al no llamar oficiosamente a la poseedora **XXXXXXXXXXXX**, máxime que nos encontramos en un juicio civil de estricto derecho.

Lo anterior tiene sustento en la Jurisprudencia en materia Común, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de registro digital: 176608, Tesis: VI.3o.C. J/60, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, página 2365, que dice:

**“ACTOS CONSENTIDOS. SON
LOS QUE NO SE IMPUGNAN
MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.**

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.”

También se cita, la siguiente Tesis Aislada, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, en materia Civil, con número de registro digital: 180214, Tesis: II.2o.C.474 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Noviembre de 2004, página 1913, que a la letra dice:

**“ACCIÓN PLENARIA DE
POSESIÓN. NO PUEDE SUSCITARSE EN
ELLA UN PROBLEMA DE**

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

*LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO
RESPECTO DE LOS POSEEDORES
ANTERIORES.*

La naturaleza de la acción plenaria de posesión implica que lo ahí discutido se refiera al derecho a poseer un inmueble o el bien de que se trate. Así, los elementos para la procedencia de dicha pretensión son: que el actor tenga justo título, que su posesión sea de buena fe, que la parte demandada posea el bien y que sea mejor el derecho del accionante para poseer que el de su contraria; de lo que se sigue que dicha acción ha de promoverse sólo en contra de aquel o aquellos que tengan la posesión del bien. En tales condiciones, únicamente debe demandarse en el juicio relativo al poseedor final, en mérito de que no se está en la hipótesis de exigir la entrega de una posesión a quienes figurasen como anteriores poseedores. De consiguiente, no se genera un posible litisconsorcio pasivo necesario respecto de quienes detentaran la posesión previamente, dado que a ellos no se les podría causar perjuicio alguno con el dictado de la sentencia reclamada, si no ostentan la referida posesión actual del bien ni se están dilucidando cuestiones alusivas al derecho de propiedad del inmueble.”

Por último, por cuanto al agravio que le causa el hecho de que la Jueza A quo le condena en costas, pues refiere que la sentencia es parcialmente favorable para los dos, pues en la sentencia la juzgadora también advierte en el considerando número V en su párrafo seis en las defensas y excepciones donde dice: “Finalmente, la excepción de prescripción positiva deviene improcedente,

toda vez que el demandado no exhibió el justo título, elemento principal para abordar el estudio de dicha figura jurídica”. Por lo anterior caemos en que estamos hablando de una sentencia parcial, (no hay un vencedor), argumento que a juicio de esta Alzada deviene **infundado**.

Para arribar a dicha conclusión, debemos atender a la naturaleza de la acción y no a lo que se haya decidido en la sentencia, pues el hecho de que la hoy recurrente mencione que no hay un vencedor porque no se determinó quien tiene mejor derecho a poseer no quiere decir que la sentencia no es adversa a alguna de la partes y, por tanto no se debe condenar en costas, ya que contrario a lo que aduce la recurrente, se debe estudiar la naturaleza de **la acción publiciana** o plenaria de posesión, la cual es una acción real que protege la posesión, además **es petitoria no declarativa** y **la sentencia que se emite tiene efectos de condena** ya que el demandado debe de restituir la cosa con sus frutos y acciones, y compete a quien no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aun cuando no lo acredite como propietario, por ende el actor debe acreditar ser adquirente con justo título y buena fe.

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Ahora bien, nuestra Legislación procesal en la materia aplicable, establece en los numerales 158 y 159 cómo se aplicarán las costas cuando se trate de acciones sobre condena, al respecto mencionan:

*“ARTICULO 158.- Condena en costas para el vencido. **En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa.***

Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.

Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario.

En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del

proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios.

Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.

ARTICULO 159.- *Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados:*

I.- El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados;

II.- El que presentare instrumentos o documentos falsos o testigos falsos o sobornados;

III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente;

IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;

V.- El que intente maliciosamente pretensiones o haga valer contrapretensiones notoriamente improcedentes y que así lo declare la sentencia definitiva que se dicte en el negocio; y, VI.- El que oponga defensas

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

dilatorias notoriamente improcedentes o haga valer recursos e incidentes de este tipo, con el fin de entorpecer la buena marcha del juicio. Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal.

En ese sentido, la actora al haber promovido una acción con efectos de condena y finalmente ésta no prosperó, entendiéndose que no acreditó el ejercicio de su acción publiciana, además de que el demandado acreditó parcialmente sus defensas y excepciones, lo anterior encuadra en la hipótesis contenida en el numeral 158 antes transcrito, pues es dable condenarle en costas a la parte vencida, esto es, a la hoy recurrente, puesto que la sentencia no fue favorable a sus intereses, resultándole adversa, por tanto, fue correcta la determinación de la Jueza A quo al condenarle al pago de gastos y costas que se hayan originado en primera instancia, no así por cuanto a la segunda, al no tener lugar alguno de los supuestos señalados al efecto por el artículo 159 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Robustece lo anterior, la siguiente Tesis Aislada en materia Civil, de la Octava Época, con Registro digital: 223624, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente:

Semanario Judicial de la Federación. Tomo VII, Enero de 1991, página 98, de rubro y texto literal:

“ACCION PUBLICIANA O PLENARIA DE POSESION.

*La acción publiciana o plenaria de posesión, es una acción real que protege la posesión, además es petitoria no declarativa y **la sentencia que se emite tiene efectos de condena ya que el demandado debe de restituir la cosa con sus frutos y accesiones, y compete a quien no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aun cuando no lo acredite como propietario, por ende el actor debe acreditar ser adquirente con justo título y buena fe.**”*

Por otro lado, también sustenta lo anterior, la Tesis Aislada, de la Novena Época, en materia Civil, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de registro digital 181754, Tesis: XV.1o.54 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Abril de 2004, página 1407, que dice:

“COSTAS PROCESALES. TRATÁNDOSE DE JUICIOS SOBRE ACCIONES DE CONDENA, AQUÉLLAS DEBEN CORRER A CARGO DE LA PARTE A QUIEN LA SENTENCIA ES ADVERSA, AUN CUANDO NO SE HAYA EXAMINADO EL FONDO DEL ASUNTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

De la interpretación de la fracción I del artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California se infiere que en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas correrán a cargo de la parte a quien la sentencia fuere adversa, sin que haga distinción para decretarla la circunstancia de que deba examinarse el fondo del asunto, por lo que esta sanción no depende de la clasificación de la sentencia obtenida sino de la naturaleza de la acción

ejercitada la que, como consecuencia, genera una sentencia condenatoria en costas, pues la base de esta condena deriva de que el actor estimuló al órgano jurisdiccional para llamar a juicio a los demandados, lo que originó que éstos hicieran gastos en el ejercicio de su defensa, esto en razón de que el concepto de costas es el de resarcir a quienes injustificadamente hayan sido llevados a los tribunales, pues no sería justo absolver de tal obligación a quien intentó un juicio que no culminó con una sentencia de fondo por razones atribuidas a él.”

En esas condiciones, al resultar **fundado** pero **insuficiente** y en otra **infundado**, el agravio esgrimido por la recurrente, lo válido y jurídico es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva atacada.

Por lo expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 101 y 105 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse; y

S E R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de **once de junio de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, con residencia en Yautepec, Morelos, en los autos del juicio **Ordinario Civil**, promovido por **XXXXXXXXXXXX**, en contra de **XXXXXXXXXXXX**, seguido bajo el expediente número **XXXXXXXXXXXX**.

SEGUNDO.- Envíese testimonio de esta resolución al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el Toca como asunto totalmente concluido.

TERCERO.- Notifíquese personalmente.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente; **JAIME**

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

CASTERA MORENO, integrante y **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, ponente en el presente asunto e integrante; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Civiles, Licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, con quien legalmente actúan y da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 153/2021-9, Exp. Núm. 489/2018-2. MSO/dkgh