



PODER JUDICIAL

Ciudad de Cuautla, Morelos a veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **777/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por contra , radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos y:

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

1.- Presentación de la demanda. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, el veinte de noviembre de dos mil dieciocho, compareció ***** , demandando en la vía ordinaria civil de , las siguientes pretensiones:

*A) Que se declare y reconozca que la suscrita es legítima poseedora, y por ende tiene menor derecho que el demandado para poseer el inmueble identificado como *****de *****y por ende se le debe condenar al demandado a que la posesión me sea restituida, con todos sus accesorios y mejoras.*

B).- El pago de una renta mensual que deberá ser cuantificada en ejecución de la sentencia por los peritos que en su momento procesal oportuno designemos las partes, las que deberán calcularse a partir de la fecha en que el ahora demandado tomó posesión del inmueble materia del presente juicio, y hasta que el mismo me sea devuelto material y jurídicamente.

C) El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio, para el caso de que el demandado se oponga temerariamente a las prestaciones o se actualicen las hipótesis previstas en el Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Manifestando como hechos constitutivos de dichas pretensiones, los que constan en el escrito de demanda y los cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias,

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

exhibió documentos descritos en el sello fechador de la citada oficialía e invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso.

2.- Prevención. Por auto de fecha veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, se previno la demanda presentada para el efecto que la parte actora aclarase la pretensión señalada con el inciso B) de la demandada por ser contradictoria con la vía que pretendía promover, concediéndole el plazo de tres días para subsanarla, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, la demanda sería desechada.

3.- Admisión de la demanda. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado con fecha treinta de noviembre de dos mil dieciocho, la parte actora subsanó la prevención recaída a su demanda solicitando se tuviera por no puesta la pretensión señalada con el inciso B) que reclamaba originalmente; por lo anterior, en auto de fecha cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, se tuvo por subsanada la prevención y se admitió la demanda presentada en la vía y forma propuesta; se ordenó formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente; ordenándose también emplazar y correr traslado al demandado para que dentro del término de diez días compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

4.- Emplazamiento. Con fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, fue emplazado a juicio el demandado.



PODER JUDICIAL

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

5.- Contestación de demanda. Mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el catorce de enero de dos mil diecinueve, el demandado, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que consideró aplicables en el presente asunto, asimismo promovió reconvención contra la actora, reclamándole las pretensiones señaladas en el señalado escrito, las cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias; escrito que fue resuelto en auto de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecinueve, en donde se tuvo por presentado al demandado, dando contestación a la demanda, ordenándose dar vista con dicha contestación a la parte actora por el plazo de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; asimismo, en auto de fecha uno de febrero de dos mil diecinueve, se admitió la reconvención planteada, ordenándose emplazar a la parte actora principal y demandada reconvencionista para que en el plazo de seis días contestara la citada reconvención.

6.- Desahogo de vista y contestación a la reconvención. Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado los días veintinueve de enero y veintidós de febrero de dos mil diecinueve, la actora principal y demandada reconvencionista ***** , desahogó la vista que se le dio con relación a la contestación de demanda y también dio contestación a la reconvención planteada en su contra,

respectivamente y en consecuencia, en auto de fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, con la contestación a la reconvención, se ordenó dar vista a por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

7.- Desahogo de vista. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el once de marzo de dos mil diecinueve desahogó la vista que se le dio con relación a la contestación a la reconvención.

8.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha veinte de junio de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto en la cual no fue posible llevar a cabo una conciliación entre los contendientes, por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

9.- Pruebas. Dentro del periodo probatorio fueron admitidas las siguientes pruebas: a la parte actora la confesional a cargo del demandado , las documentales consistentes en contrato privado de compraventa de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y siete y copias certificadas del acta de nacimiento de la actora y de defunción de *****. Mientras que al demandado se le admitieron la confesional y la declaración de parte a cargo de ***** , las documentales consistentes en copia certificada del contrato privado de compraventa celebrado por el demandado con ***** , recibos de pago de impuesto predial de los años dos mil dieciséis al dos mil dieciocho respecto del predio materia del juicio,



PODER JUDICIAL

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

recibo oficial número 0473 expedido por la Tesorería del Ayuntamiento de *****del impuesto predial del año dos mil diecinueve, contrato de compraventa celebrado entre ***** respecto del inmueble materia del juicio, originales de recibos de pago expedidos por ***** y fichas de depósito realizados en la institución bancaria Bital, carta finiquito de fecha catorce de diciembre de dos mil uno expedida en favor de ***** , recibo de garantía prendaria de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis por la empresa Desarrollos de *****recibos de pago por concepto de telefonía fija y luz eléctrica, copia certificada del juicio de amparo 308/2016 del Juzgado Octavo de Distrito en el Estado de Morelos, la inspección judicial en el inmueble motivo del juicio, las testimoniales de ***** , el informe a cargo del Director ***** , la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

10.- Informe. En auto de veintidós de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo al Director ***** , por rendido el informe que le fue requerido.

11.- Inspección. Con fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de inspección judicial ofrecida por la parte demandada.

12.- Documental. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, el abogado patrono de la parte actora exhibió la documental consistente en impresión de la versión pública de la resolución del

recurso de revisión 25/2019 del Tribunal Colegiado en
Materia Civil del Decimoctavo Circuito

13.- Audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en donde se desahogaron las pruebas confesionales, declaración de partes y testimoniales ofrecidas por las partes, posteriormente en audiencia de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, por lo que pasó a la fase de alegatos y posteriormente se citó a las partes para oír sentencia definitiva

14.- Regularización del procedimiento. Por auto de fecha ocho de junio de dos mil veintiuno, se dictó auto donde se procedió a la regularización del procedimiento, dejándose sin efectos la citación para sentencia señalada al considerarse que el estado procesal de los autos no permitía el dictado de la misma ante la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario en relación con la reconvención planteada respecto de ***** , por tal motivo y para efectos de integrar debidamente la relación jurídico-procesal de todos los interesados en la reconvención, es decir, de dar cumplimiento al litisconsorcio pasivo necesario, se requirió a la parte demandada principal, actor reconvencionista , para que en el plazo de tres días manifestara si era su deseo ampliar la demanda reconvencional que presentó en contra de ***** , con



PODER JUDICIAL

el apercibimiento en que caso de no hacerlo, se entendería que a reconvención se entabla tan solo contra ***** , tal y como lo planteó en su escrito de reconvención, perdiendo su derecho a ampliar o enderezar su contrademanda con posterioridad, con las consecuencias jurídicas inherentes, por la actualización de la figura del litisconsorcio pasivo, con relación a la naturaleza de la acción reconvencional intentada.

15.- Determinación de ampliación de la demanda. En sentencia de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, se determinó que no era procedente tener al abogado patrono de la parte demandada principal, actor reconvencionista por ampliada la demandada reconvencional en contra de ***** .

16.- Citación para sentencia. En auto de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, en atención al estado procesal del asunto, se ordenó turnar los autos para la emisión de la sentencia definitiva correspondiente y posteriormente en auto de quince del mismo mes y año, se ordenó notificar a las partes respecto del nombramiento de la suscrita como nueva Titular del Juzgado, en consecuencia, al ya obrar las citada notificación, se procede a emitir la sentencia definitiva correspondiente, al tenor siguiente:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia. En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para

resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala: *“...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”*; ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice: *“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”*, así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice: *“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”*, este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción real (posesión) sobre un inmueble, así mismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón



PODER JUDICIAL

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

del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia jerarquía a la cual pertenece esta autoridad, asimismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo 34 fracción III del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice: “*COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO. Es órgano judicial competente por razón de territorio: ...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...*”, en base al anterior dispositivo legal, tenemos que este juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto, ello atendiendo a que la ubicación del inmueble materia del presente juicio se encuentra ubicado en el Municipio de *****que a su vez se encuentra dentro de la circunscripción territorial correspondiente al Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el cual esta autoridad ejerce jurisdicción, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época
Registro: 168719
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Octubre de 2008
Materia(s): Común
Tesis: II.T.38 K
Página: 2320*

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

II.- Vía de tramitación. Antes de proceder al análisis de la acción, como cuestión introductoria procede repasar los conceptos relativos a la vía en que fue substanciado el presente asunto, que a continuación se exponen. La función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador.

Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción



PODER JUDICIAL

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

que quiera ejercitarse. Así, en aras de garantizar la seguridad jurídica, aun ante el silencio del demandado el juzgador debe asegurarse que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, incluso en etapas tan avanzadas del procedimiento como al momento de dictar la sentencia definitiva.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que la vía **ordinaria civil** elegida y en la cual fue substanciado el procedimiento, es la **correcta**, pues el artículo 658 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que: *“Las pretensiones plenarias de posesión se ventilarán en juicio ordinario en el que se observen, además, las reglas que se contienen en este Capítulo”* y como se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal intentada por el actor se trata de una pretensión plenaria de posesión, por consiguiente se encuentra dentro de la hipótesis que prevé dicho artículo.

III.- Legitimación. Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fue substanciada la controversia, enseguida corresponderá el estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el juicio, lo anterior por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar, es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de

legitimación con relación a la legitimación en el proceso. Así, la legitimación procesal es entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, tipo de legitimación que fue debidamente analizada en la audiencia de conciliación y depuración.

Al respecto, habiéndose precisado el concepto de la legitimación procesal, enseguida se puntualiza que la legitimación en la causa, que debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y el demandado contará con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción, por tanto la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

**PODER JUDICIAL**

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

“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior en base a que la parte actora incoa el presente juicio fundando su derecho exclusivamente en la posesión y alega un mejor derecho para poseer el inmueble identificado como ***** de ***** que el demandado, de lo anterior deriva que, la parte actora se encuentra dentro de los supuestos que contempla el Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos respecto a la legitimación para el ejercicio del juicio plenario de posesión, específicamente en las fracciones I y III del artículo 654 que a la letra dice:

“ARTÍCULO 654.- Quiénes pueden incoar los plenarios de posesión. Estará legitimado para el ejercicio de estas pretensiones: I.- El que funde su derecho exclusivamente en la posesión; II.- El que adquirió la posesión con justo título, por quien no era dueño de la cosa si la pierde antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción; y, III.- El que alegue mejor derecho para poseer. Las pretensiones de que habla este artículo podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada, previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos. También compete esta pretensión al usufructuario. Las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción. En caso de que esté pendiente algún interdicto, no podrá incoarse hasta que se decida y se cumpla la resolución dictada por el Juez”

Por consiguiente que plenamente acreditada la legitimación activa ad causam de la actora. En el mismo sentido, se encuentra plenamente acreditada la legitimación pasiva ad causam del demandado ***** , lo anterior en términos del artículo 655 del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado que dice:

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

Luego entonces resulta evidente la legitimación pasiva del demandado al tratarse del poseedor del predio materia de la litis, por lo anterior se determina que le asiste el derecho a la actora para hacer valer las pretensiones que se reclaman, lo anterior, sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia, desde luego, de la acción misma.

IV.- Estudio de la acción principal. Enseguida, no existiendo cuestión previa que se tenga que resolver, se procede al estudio de la acción que en la vía ordinaria civil promovió *****, teniendo que esencialmente reclama que se declare y reconozca que es la legítima poseedora y por ende tiene menor derecho que el demandado ***** para poseer el inmueble identificado como ***** de ***** y por ende se condene al demandado a restituirle la posesión de dicho predio, argumentando substancialmente que es la legítima poseedora del predio aludido pues cuenta con justo título consistente en el contrato privado de compraventa de fecha catorce de junio de mil novecientos noventa y siete entre ***** y ***** en su representación (por ser la actora, en ese momento, menor de edad) y que ese el caso que, desde el mes de mayo de dos mil dieciséis y de forma arbitraria el demandado se encuentra invadiendo el citado predio.



PODER JUDICIAL

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

Ahora bien, advirtiéndose que la prestación principal reclamada por la parte actora es la posesión del bien inmueble identificado como *****de *****resulta conveniente citar los dispositivos legales que contemplan la figura jurídica de la posesión, así, el artículo 965 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos define a la posesión contemplando que: *“Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho”*.

Así también, el artículo 966 establece el concepto de posesión originaria y derivada señalando que: *“Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. **El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros...**”*.

Cabe decirse también que la posesión se encuentra protegida por diversas disposiciones contenidas en la ley, esto puede apreciarse del artículo 977 del Código Civil en vigor del Estado que refiere:

“Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer”, así pues, dicho dispositivo legal sirve de base para la acción intentada por la parte actora, pues argumenta un mejor derecho para poseer, por consiguiente promueve el presente juicio plenario de posesión; respecto a dicho procedimiento encuentra sustento en el Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, específicamente en el artículo 653 que a la letra dice: “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”.

Asimismo los artículos 654 y 655 contemplan:
“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



PODER JUDICIAL

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

*podrán entablarse también por los que tengan la posesión derivada, previa autorización del que tenga la original y por los causahabientes o herederos de éstos. También compete esta pretensión al usufructuario. Las pretensiones sobre posesión definitiva **pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción.** En caso de que esté pendiente algún interdicto, no podrá incoarse hasta que se decida y se cumpla la resolución dictada por el Juez” “ARTICULO 655.- Contra quienes 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”*

De lo anteriores dispositivos legales se deduce que 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, siendo importante señalar que las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo **mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción.**

En ese sentido y analizadas las constancias procesales que integran el presente asunto se determina que la acción plenaria de posesión ejercitada por es **improcedente** pues de autos se aprecia que el demandado, al dar contestación a la demanda, exhibió copias certificadas deducidas del expediente número 308/2016 del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, documental que por su carácter eminentemente público se le concede pleno valor probatorio acreditándose plenamente con ellas que, a la fecha en que se ejercitó la acción plenaria de posesión por la parte actora (veinte de noviembre del dos mil dieciocho) **ya había transcurrido el plazo de prescripción del inmueble materia del presente asunto en favor de la actora**, pues ejerció tal derecho ante el órgano jurisdiccional respectivo desde el día ocho de septiembre del dos mil dieciséis (fecha en que fue admitida la demanda ante el Juzgado correspondiente) incluso obtuvo una sentencia en dicho asunto (expediente 308/2016 del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos) en donde determinó como fundada la acción ejercitada por y como consecuencia la declaró propietaria por prescripción positiva del inmueble identificado como *****en *****con superficie de 452 metros cuadrados que es el mismo inmueble que es objeto del presente juicio sobre posesión definitiva, aspecto que pone en evidencia su improcedencia pues se reitera que, el artículo 654 del Código Procesal Familiar en vigor del



PODER JUDICIAL

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

Estado señala con claridad que las pretensiones sobre posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción, pues debe recordarse que, por su naturaleza, la acción plenaria de posesión se trata en esencia de una acción para proteger al poseedor (civil) de buena fe, cuando habiendo recibido una cosa con justo título, **perdiera la posesión antes de haber adquirido la propiedad por prescripción**, sin embargo, de acuerdo a las circunstancias expuestas y que han quedado debidamente acreditadas con las documentales publicas previamente analizadas, se infiere que, ha quedado superado el supuesto legal establecido por la norma para la acción intentada.

De lo que se sigue que, si la parte actora ya prescribió en su favor el inmueble ya no se encuentra en posibilidades de ejercitar la acción plenaria de posesión aun y cuando su posesión haya sido perturbada por el demandado pues se insiste, el artículo 654 ante citado es claro al establecer que este tipo de acciones de posesión definitiva pueden entablarse en cualquier tiempo mientras no haya transcurrido el plazo para la adquisición de la cosa por prescripción y en el caso que nos ocupa, aunado a que se ha ejercido el derecho de prescripción, a la fecha ha sido declarada propietaria del bien inmueble motivo de la Litis, precisamente por la acción de prescripción adquisitiva que refiere la norma. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 167588

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 10/2009

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Abril de 2009, página 25*

Tipo: Jurisprudencia

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.*

En consecuencia, al estar ya consumada en favor de la parte actora la propiedad del inmueble materia de la litis incluso mediante declaratoria judicial, es evidente la **improcedencia** del presente juicio plenario de posesión, al no ser la acción idónea para recuperar la posesión que pretende.

Para finalizar el estudio de la acción, solo resta señalar que, dada la improcedencia de la pretensión principal reclamada, este Juzgado no procederá al estudio de las pruebas aportadas por las partes ni de los



PODER JUDICIAL

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

argumentos de defensa y excepciones que hizo valer el demandado , al ser intrascendente al resultado del fallo, es decir, dada la improcedencia per se, de la acción plenaria de posesión entablada. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Época: Octava Época

Registro: 208420

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo XV-2, Febrero de 1995

Materia(s): Civil

Tesis: VI.1o.86 C

Página: 335

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCION.

No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.

V.- Estudio de la reconvención. Ahora bien, por sistemática jurídica, se procede ahora al estudio de la reconvención promovida por ***** contra ***** , quien esencialmente reclama la constatación de la inexistencia o la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y siete, celebrado entre ***** y (por conducto de su padre) y como consecuencia la nulidad de todos los duplicados existentes y copias certificadas a que se refiere la aludida cesión de derechos.

Ahora bien, en el caso de la reconvención en estudio, debe precisarse que de actuaciones que conforman el presente asunto se advierte que por auto

de fecha ocho de junio de dos mil veintiuno, esta autoridad judicial advirtió la existencia de un **litisconsorcio pasivo necesario** en la reconvención promovida respecto de la ciudadana *****, toda vez que, mediante la aludida contrademanda, el demandado principal, actor reconvencionista ***** esencialmente pretende, como se dijo, la declaración de inexistencia y/o nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y siete, celebrado entre ***** y (por conducto de su padre) y sin embargo, la reconvención en cita, solo fue planteada contra *****, omitiéndose la intervención de la diversa contratante *****, no obstante que indiscutiblemente participó en la celebración del contrato cuya declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta se pretende.

En ese sentido, se determinó, para efectos de integrar debidamente la relación jurídico-procesal de todos los interesados en la reconvención, es decir, de dar cumplimiento al litisconsorcio pasivo necesario advertido oficiosamente por este Juzgado, requerir a la parte demandada principal, actor reconvencionista , para que en el plazo de tres días manifestara si era su deseo ampliar la demanda reconvencional que presentó en contra de *****, con el apercibimiento en que caso de no hacerlo, **se entendería que a reconvención se entabla tan solo contra *******, tal y como lo planteó en su escrito de reconvención, perdiendo su derecho a ampliar o enderezar su contrademanda con posterioridad, con las consecuencias jurídicas inherentes, por la actualización de la figura del



PODER JUDICIAL

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

litisconsorcio pasivo, con relación a la naturaleza de la acción reconvenzional intentada.

Igualmente, de actuaciones que conforman el presente asunto se advierte que posteriormente, en escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, el Licenciado *****, en su carácter de abogado patrono del demandado principal, actor reconvenzionalista, precisó que, por indicaciones de su representado, solicitaba se tuviera por ampliada la demanda reconvenzional en contra de ***** a la luz de las mismas pretensiones, puntos de hecho y capítulo de derecho en que se funda la demanda reconvenzional; sin embargo, en la resolución de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, se determinó, con relación a dicho escrito que **no era procedente tener por ampliada la demanda reconvenzional contra *******, toda vez que el promovente únicamente tenía reconocido el carácter de abogado patrono del demandado y por tanto carecía de facultades para realizar la ampliación de la demanda reconvenzional.

En consecuencia, es evidente que en el presente asunto, no fue debidamente integrada la relación jurídico-procesal de todos los interesados en la reconvección, esto es, no se dio cabal cumplimiento al litisconsorcio pasivo necesario que, de manera oficiosa, fue advertido por este Juzgado, pues no se dio la intervención de ***** , situación de elemental importancia porque mediante la reconvección que ahora

se resuelve el demandado principal, actor reconvencionista ***** esencialmente pretende, como se dijo, la declaración de inexistencia y/o nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y siete, celebrado entre ***** y (por conducto de su padre) y sin embargo, la reconvención en cita, solo fue planteada contra *****, omitiéndose la intervención de la diversa contratante *****, no obstante que indiscutiblemente participó en la celebración del contrato cuya declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta se pretende y en consecuencia, al no estar debidamente integrada dicha relación jurídico procesal, trae como consecuencia la **improcedencia** de la reconvención planteada por pues este Juzgado se encuentra jurídicamente impedido para resolver sobre la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y siete al no haberse dado la intervención correspondiente a una de las contratantes, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

En ese sentido, dada la improcedencia de la pretensión principal reclamada en la reconvención, es decir, respecto a la declaratoria de inexistencia o nulidad absoluta, este Juzgado no procederá al estudio de las pruebas aportadas por las partes ni de los argumentos de defensa que hizo valer respecto de la reconvención, al ser intrascendente al resultado del fallo, es decir, dada la improcedencia per se, de la reconvención. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:



PODER JUDICIAL

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

Época: Octava Época

Registro: 208420

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo XV-2, Febrero de 1995

Materia(s): Civil

Tesis: VI.1o.86 C

Página: 335

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION.

No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.

Para finalizar el estudio de la reconvención, solo restas precisar que no escapa por inadvertido para este Juzgado el hecho que el demandado principal, actor reconvencionista ***** también demanda en su reconvención la declaratoria que tiene mejor derecho de poseer el inmueble que la demandada reconvención y se le condene a esta última para que se abstenga de perturbarle la posesión del predio, sin embargo, se estima que dichas pretensiones son igualmente **improcedentes** atendiendo a que de autos se aprecia que la parte actora principal y demandada reconvencional **es la propietaria del predio materia de este juicio.**

En efecto, se reitera lo expuesto al momento del estudio de la acción principal en el sentido que de autos se aprecia las existencia del juicio identificado con el número 308/2016 del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, de las cuales a su vez se aprecia que a se le

declaró **propietaria** por prescripción positiva del inmueble identificado como ***** en ***** con superficie de 452 metros cuadrados que es el mismo inmueble que es objeto del presente juicio, aspecto que pone en evidencia la improcedencia también de estas pretensiones reclamadas en reconvención puesto que, esencialmente la declaratoria que tiene mejor derecho de poseer el inmueble que la demandada reconvención y en consecuencia la condena a la demandada para que se abstenga de perturbarle la posesión del predio, son cuestiones que se relacionan con una acción plenaria de posesión, las cuales no pueden ser entabladas contra el propietario del predio según lo estatuye el artículo 656 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, por ende, como se ha dicho, esas pretensiones deben declararse también **improcedentes**.

VI.- Decisión. Por lo que en mérito de todo lo expuesto, este Juzgado declara, en lo relativo al juicio principal, **IMPROCEDENTE** la acción plenaria de posesión ejercitada por contra , absolviéndose a éste último de las pretensiones que le fueron reclamadas en este asunto, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Por cuanto a la reconvención, con base en los argumentos señalados en esta sentencia, se declara **IMPROCEDENTE** la reconvención promovida por contra absolviéndose a ésta última de las pretensiones que le fueron reclamadas en este asunto, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.



PODER JUDICIAL

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

Por último, en virtud que ninguna de las partes obtuvo sentencia favorable en este asunto y a que no se actualizan ninguno de los supuestos legales previstos en la ley, no se hace condena en costas en esta instancia para ninguna de las partes en este presente asunto.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 96 Fracción IV, 101, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor es de resolver y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver y la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO. Por las razones expuestas en esta sentencia, se declara, en lo relativo al juicio principal, **IMPROCEDENTE** la acción plenaria de posesión ejercitada por contra , al no ser la acción idónea para recuperar la posesión que pretende, absolviéndose a éste último de las pretensiones que le fueron reclamadas en este asunto, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Por cuanto a la reconvenición, con base en los argumentos señalados en esta sentencia, se declara **IMPROCEDENTE** la reconvenición promovida por contra absolviéndose a ésta última de las pretensiones que le fueron reclamadas en este asunto, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- Por las razones señaladas en este fallo, no se hace condena en costas en este juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **LILLIAN GUTIERREZ MORALES**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Segunda Secretaría, Licenciada **CRISTHYAN ARACELY ORTEGA MEZA**, quien da fe.

RGV

En el **“BOLETÍN JUDICIAL”** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**