

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

EXPEDIENTE NO. 48/2020-2  
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL  
 PLENARIO DE POSESIÓN

**Publicada el: 17/01/2022**

**Puente de Ixtla, Morelos, a trece de enero de dos mil veintidós.**

**V I S T O S**, para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **48/2020-2**, respecto del juicio **ORDINARIO CIVIL, PLENARIO DE POSESIÓN**, promovido por **\*\*\*\*\***, y **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y;

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

**1.** Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el cuatro de febrero de dos mil veinte, comparecieron **\*\*\*\*\***, y **\*\*\*\*\***, demandando en la Vía Ordinaria Civil, juicio **PLENARIO DE POSESIÓN**, en contra de **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

*“A) La declaración de que los suscritos tenemos mejor derecho que la demandada para poseer la totalidad el predio con construcciones en el edificadas, mismo que se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* mismo que en su totalidad cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

**AL NORTE:** En tres líneas mide 9.90 mts, 15.20 mts y 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

**AL SUR:** En 23.30 mts., colinda con \*\*\*\*\*.

**AL ORIENTE:** En tres líneas 9.30 mts, 5.20 mts y 11.80 mts y colinda con \*\*\*\*\*; y,

**AL PONIENTE:** Con 19.50 mts., con predio \*\*\*\*\*. Teniendo una superficie total de terreno 643 M2 (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS).

**B).-** La restitución y desocupación y entrega tanto real, material, física y legal por la demanda, a la suscrita, de la parte del predio con construcciones mencionado en el inciso que antecede, mismo que la demandada

*actualmente y como coposeedor ocupa con las siguientes medidas y colindancias:*

**AL NORTE:** *En tres líneas mide 9.90 mts, 15.20 mts y 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*.*

**AL SUR:** *En 23.30 mts., colinda con \*\*\*\*\*.*

**AL ORIENTE:** *En tres líneas 9.30 mts, 5.20 mts y 11.80 mts y colinda con \*\*\*\*\*; y,*

**AL PONIENTE:** *Con 19.50 mts., con predio \*\*\*\*\*. Teniendo una superficie total de terreno 643 M2 (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS).*

*Y que corresponde al inmueble materia del presente asunto el cual se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* mismo que es la totalidad del predio materia del presente asunto.*

**C).-** *El pago de los daños y perjuicios originados por la posesión que viene ostentando la demandada, del predio, que corresponde la \*\*\*\*\* mismo que de manera indebida ocupa. Daños y perjuicios que entre otros pueden ser las rentas que se pudieron originar por su ocupación.*

**D).-** *El pago de los gastos y costas que con motivo de este juicio se lleguen a originar.”.*

**2.** Por auto dictado el siete de febrero de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la demandada, para que dentro del término de diez días, contestara la demanda entablada en su contra; emplazamiento que se llevara a cabo por la actuario de la adscripción, en el domicilio señalado por la parte actora el día doce de febrero de dos mil veinte.

**3.** Mediante auto de veintisiete de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la parte demandada \*\*\*\*\* , dando contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose dar vista por el término de tres días a la parte actora a efecto de que manifestaran lo que a su derecho correspondiera. Es así que por proveído del diecisiete de marzo de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora dando contestación a la vista ordenada en autos respecto a la contestación de demanda emitida por la demandada.

4. En auto del siete de diciembre de dos mil veinte, se tuvo a la Magistrada Presidente de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, remitiendo copias certificadas de la resolución dictada por el Tribunal de Alzada respecto de la excepción de incompetencia por declinatoria interpuesta por la parte demandada, en consecuencia, se ordenó hacerle saber a las partes la llegada de los presentes autos.

5. El veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, en la cual no fue posible avenir a las partes para llegar a un acuerdo conciliatorio dada la incomparecencia injustificada de la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, por lo que se analizó la legitimación, se depuró el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días.

6. En auto dictado el nueve de junio de dos mil veintiuno, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte demandada \*\*\*\*\*, y se admitieron: la **CONFESIONAL** a cargo de la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*; la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del actor \*\*\*\*\*; la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

7. Por acuerdo dictado el diez de junio de dos mil veintiuno, se proveyó respecto de los medios probatorios ofertados por la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, admitiéndose los siguientes: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\*; la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y

\*\*\*\*\*), haciéndose el requerimiento a la parte actora para que en el plazo legal de tres días redujera a dos el número de atestes; la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, probanza que se practicaría en el inmueble materia de la litis; las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** marcadas con los números 5), 6), 7) y 9), de su escrito de ofrecimiento de pruebas, con las cuales se ordenó dar vista a la contraria para que en el término de tres días, manifestara lo que a su derecho correspondiera; la **DOCUMENTAL PRIVADA** marcada con el numeral 8) de su escrito de ofrecimiento de pruebas, documental con la que se ordenó dar vista a la parte demandada para que en el término legal de tres días, manifestara lo que a su derecho correspondiera; la **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, se tuvo por designado como perito de su parte al Arquitecto \*\*\*\*\*), y como perito de este Juzgado, se designó a \*\*\*\*\*); el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo de la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos; el **RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO** a cargo de \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\*), y \*\*\*\*\*); la **INSPECCIÓN JUDICIAL DE AUTOS** así como en el expediente número \*\*\*\*\*), radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

**8.** El día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, compareció el Licenciado \*\*\*\*\*), perito designado por la parte actora a aceptar y protestar el cargo que le fue conferido en materia de Topografía; en la fecha en cita, se tuvo al Arquitecto \*\*\*\*\*), en su carácter de perito designado por este Juzgado, aceptando y protestando el cargo conferido en materia de Topografía.

**9.** Por auto dictado el veintinueve de junio de dos mil veintiuno, se tuvo al perito designado por este Juzgado,

Arquitecto \*\*\*\*\*, exhibiendo el dictamen pericial en materia de Topografía que le fue encomendado, el cual fue ratificado mediante comparecencia de misma data.

**10.** En acuerdo de dos de julio de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado el oficio \*\*\*\*\*, suscrito por el Director de Catastro e Impuesto Predial de Amacuzac, Morelos, rindiendo el informe ordenado en autos.

**11.** El día cuatro de agosto de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la Inspección Judicial de Autos ofrecida por la parte actora, respecto del expediente número \*\*\*\*\*, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

**12.** El doce de agosto de dos mil veintiuno, se señaló nueva fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, toda vez que las partes manifestaron encontrarse en pláticas conciliatorias.

**13.** El seis de junio de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la Inspección Judicial ofrecida por la parte actora, en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\*.

**14.** El siete de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos; señalándose nueva fecha y hora, para que tuviera verificativo la continuación de dicha audiencia, toda vez que había pruebas pendientes por desahogar.

**15.** El día veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Reconocimiento de Documento

en el presente juicio, a cargo de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, a la cual compareció la parte actora y demandada.

**16.** El día tres de diciembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos, se desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes en el presente juicio, en la cual se tuvo al abogado patrono de la parte actora interponiendo incidente de tachas respecto del ateste \*\*\*\*\*, asimismo, se tuvo a los actores desistiéndose a su más entero perjuicio de la pericial en materia de topografía a cargo del perito \*\*\*\*\*, manifestando su conformidad con el dictamen rendido por el perito designado por este Juzgado; enseguida, se tuvo a la parte actora exhibiendo y ratificando su escrito de alegatos y a la parte demandada formulando alegatos que a su parte correspondieron; por último, se citó a las partes a efecto de oír la sentencia definitiva que en derecho correspondiera, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes;

### **CONSIDERANDO:**

**I. COMPETENCIA.** En primer lugar, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado, al respecto el Código Procesal Civil vigente en la entidad establece en sus artículos **18, 22, 25 y 34** lo siguiente:

*“**ARTÍCULO 18.** Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.”*

*“**ARTÍCULO 21.** Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.”*

*“**ARTÍCULO 34.** Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:*

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

EXPEDIENTE NO. 48/2020-2  
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL  
 PLENARIO DE POSESIÓN

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

En consecuencia, tomando en cuenta que el bien inmueble materia de la presente litis, se encuentra ubicado en la \*\*\*\*\*; en consecuencia este Juzgado es competente para conocer el presente juicio en razón del territorio.

**II. VÍA.** Por cuanto a la vía elegida, el artículo **349** del Código Procesal Civil vigente en la entidad establece:

*“Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.”*

Así como el artículo **234** del mismo ordenamiento legal establece:

*“**Pretensión publiciana.** Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquellos que no tengan mejor derecho. En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Puede entablarse después de decidido un interdicto o independientemente de él.”*

Por lo tanto, la vía elegida por los actores \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , es la correcta.

**III. LEGITIMACIÓN.** Enseguida, por cuestión de orden, se procede al estudio de la legitimación de quienes intervienen en el presente juicio. El estudio de la legitimación de las partes, es una obligación del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio; al efecto es aplicable la siguiente jurisprudencial:

*No. Registro: 190,846*

*Jurisprudencia*

*Materia(s): Civil*

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XII, Diciembre de 2000*

*Tesis: I.6o.C. J/25*

*Página: 1137*

**ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omite su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido.*

**SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 2968/92. Luz María Ortega Zavala y otros. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique R. García Vasco. Secretario: José Guadalupe Sánchez González.*

*Amparo directo 9160/99. Inmobiliaria Valle de San José, S.A. de C.V. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

*Amparo directo 1506/2000. Mario Federico Aponte y Arechaga. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Ángel Hernández Sánchez.*

*Amparo directo 966/2000. Gloria Regino Ferrer. 31 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

*Amparo directo 2356/2000. Fernando Rojas Zavala y otra. 21 de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

Al efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

*“Legitimación y substitución procesal: Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley.”.*

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretende hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la legitimación ad causam que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la parte actora está legitimada cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; al respecto tenemos que los Ciudadanos \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, comparecieron al presente juicio, demandando de \*\*\*\*\*, las prestaciones descritas en el resultando primero de esta resolución; exhibiendo las documentales consistentes en: contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis, celebrado por \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedora, y \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, en su carácter de compradores, respecto del terreno ubicado en \*\*\*\*\*, con clave catastral número \*\*\*\*\*; copia certificada del plano catastral de fecha siete de junio de dos mil seis, expedida por la Dirección de Catastro del Municipio de Amacuzac, Morelos, respecto del terreno ubicado en \*\*\*\*\*, con clave catastral \*\*\*\*\*; y copia certificada de la Declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de inmuebles, número \*\*\*\*\*, expedida por la Subsecretaría de

Ingresos del H. Ayuntamiento de Amacuzac, de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Morelos, de fecha uno de junio de dos mil seis, respecto del contrato de compraventa del predio ubicado en \*\*\*\*\*, con clave catastral \*\*\*\*\*, donde aparecen como adquirentes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Documentales que no fueron objetadas por la parte demandada por ser falsas o contener hechos falsos, por tal motivo es de concederles valor probatorio en términos de los artículos **437, 444, 445, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor, por lo tanto con dichas documentales y con la propia manifestación que hacen los promoventes en el sentido de que éstos adquirieron el bien inmueble materia del presente juicio mediante un contrato de compraventa descrito en líneas que anteceden, de conformidad con lo dispuesto por la fracción **I** del artículo **654** del Código Procesal Civil, de lo cual resulta, la legitimación activa de los actores; lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora.

De igual modo, la legitimación pasiva *ad procesum* y *ad causam* de la demandada \*\*\*\*\*, se encuentra acreditada en autos del presente juicio con su escrito de contestación a la demanda entablada en su contra, en la cual si bien niegan la procedencia de lo reclamado, pues manifiesta que se trata de un predio diverso, la misma tiene capacidad para comparecer al presente juicio, lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, pues esto se analizará en los considerandos ulteriores; al efecto, es aplicable en lo conducente lo dispuesto en las siguientes tesis jurisprudenciales:

*No. Registro: 196,956*  
*Jurisprudencia*  
*Materia(s): Común*  
*Novena Época*  
*Instancia: Segunda Sala*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
VII, Enero de 1998  
Tesis: 2a./J. 75/97  
Página: 351*

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*

*Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.*

*Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.*

*Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.*

*No. Registro: 192,912*

*Tesis aislada*

*Materia(s): Civil*

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Noviembre de 1999*

*Tesis: I.5o.C.87 C*

*Página: 993*

**LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.**

*No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.*

**QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 3050/99. José Iber Rojas Martínez. 26 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.*

*Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.*

**IV. CUESTIONES INCIDENTALES.** Por cuestión de sistemática, se procede en primer término al estudio de las

cuestiones incidentales como lo son las **TACHAS**, y al desprenderse que en audiencia del tres de diciembre de dos mil veintiuno, la parte actora **\*\*\*\*\***, y **\*\*\*\*\***, por conducto de su abogado patrono, interpusieron tachas en contra del ateste **\*\*\*\*\***, ofrecido por la demandada **\*\*\*\*\***.

Para tal efecto, debe establecerse que conforme a la doctrina se entiende por tachas, las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial, pudiéndose tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes.

Así pues, las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: las relativas a la persona del testigo, las concernientes al contenido de sus declaraciones y las que dimanen del examen que se hace a la calidad del testigo al ser interrogado por las partes.

Bajo este contexto, es de precisarse que, el objeto del incidente de tachas es atacar el testimonio rendido por testigos cuando concurren en los mismos circunstancias personales en relación con alguna de las partes tales como el parentesco la amistad y la subordinación económica, que el Juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

Al respecto, el artículo **489** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, hace referencia a tales circunstancias, al disponer que se haga constar en otras cosas:

**“ARTÍCULO 489.** *Incidente de tachas a la credibilidad del testimonio. En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva.”.*

Es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia, que se cita:

*Época: Séptima Época  
 Registro: 241041  
 Instancia: Tercera Sala  
 Tipo de Tesis: Aislada  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
 Volumen 109-114, Cuarta Parte  
 Materia(s): Común  
 Tesis:  
 Página: 164*

**TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.**

*Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurrir los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los*

*mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas.*

*Amparo directo 1128/77. José Luis Pérez García. 3 de marzo de 1978. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Salvador Mondragón Guerra. Secretario: Eduardo Lara Díaz.*

Por lo tanto, de los anteriores argumentos se puede concluir que las tachas de los testigos, es un procedimiento para restar o nulificar el valor de la declaración de un testigo, **fundadas en circunstancias personales del declarante**, como lo es, tener parentesco con los litigantes, que sea amigo o enemigo con alguno de ellos, que tenga interés en el asunto.

En ese tenor, el abogado patrono de la parte actora **\*\*\*\*\***, y **\*\*\*\*\***, planteó el incidente en estudio, argumentando lo siguiente:

*“que en este acto en nombre de mis patrocinados en términos de lo dispuesto por el artículo 489 del código procesal civil interpongo incidente de tachas en contra del testigo en turno **\*\*\*\*\*** por considerar que se encuentra afectada su credibilidad por las siguientes razones: se tacha al testigo en turno en razón de que al dar sus generales y al contestar la pregunta directa número 2 preciso de manera clara que es primo hermano de su presentante razón por la cual existe un lazo de parentesco que los une al ser familiares y por tanto al contestar las preguntas directas del interrogatorio y las repreguntas que se le formularon se condujo con parcialidad para favorecer a su presentante al ser familiar de ella. Se tacha al testigo en turno en virtud de que su credibilidad se encuentra afectada ya que al contestar la razón de su dicho de manera implícita y expresa contestó que los hechos que manifestó al contestar el interrogatorio lo sabe porque ha tenido comunicación con su presentante de lo que se advierte que no le constan los hechos por sus propios sentidos sino que lo sabe por referencia de terceros. Se tacha al testigo en turno por considerar que su testimonio se encuentra afectado de credibilidad y ser parcial en razón que al contesta todas las repreguntas con los números 1,2,3,4,5 y 7 en todas sus respuestas dadas dijo desconocer las características del inmueble la superficie, las medidas y colindancias, y su ubicación exacta*

*precisando que únicamente sabe que se encuentra en la salida del pueblo, además cabe resaltar que al contestar la repregunta marcada con el número 7 de manera categórica contestó que los hechos que declaro lo sabe por el dicho de ella, es decir preciso de manera clara que tiene conocimiento de los hechos por el dicho de su presentante \*\*\*\*\*; por todo lo anterior es que se encuentran demostradas las circunstancias especiales de lazos familiares, parcialidad y que desconoce los hechos que manifestó al contestar las preguntas y repreguntas, razones por las cuales solicito a su señoría se declare procedente el incidente de tachas que nos ocupa por encontrarse acreditada la falta de veracidad y que se encuentra sin lugar a dudas afectada la credibilidad del testigo en turno, siendo todo lo que deseo manifestar..”.*

Incidente que se tramitó dándole vista a la parte contraria \*\*\*\*\*), para que manifestara lo que a su derecho conviniera, quien por conducto de su abogado patrono, adujo:

*“se señala que es notoriamente improcedente el incidente de tachas manifestado por el abogado de la parte actora en atención que la relación existente entre el testigo y la parte demandada no afecta la credibilidad de su testimonio, asimismo por lo que refiere a la parte del incidente de tachas que no es un testigo idóneo porque desconoce las características medidas y colindancias materia del presente juicio es notoriamente improcedente toda vez que de las preguntas y respuestas del interrogatorio directo en ningún momento manifestó conocer tales datos y el testigo no está obligado a conocerlos ya que fue muy preciso al señalar el domicilio donde habita actualmente la parte actora sin manifestar que conocía las características como medidas y colindancias de tal inmueble señalando muy puntualmente que manifestó la colonia donde se ubica tal casa y que se encuentra a la orilla del pueblo por consecuencia cuando se resuelva el presente incidente de tachas se declare su improcedencia.”.*

Ahora bien, se resuelve el incidente formulado por la parte actora, en términos del artículo **489** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, se puede concluir que los argumentos que funden las tachas deben ir encaminados a **señalar circunstancias personales de los atestes que afecten su credibilidad y que conlleven a determinar que rindió su testimonio de manera parcial favoreciendo a la parte oferente, a raíz de esas circunstancias personales**, lo que en

la especie, no acontece, pues \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, por conducto de su abogado patrono, se limitan a expresar que el testigo al ser familiar de la parte demandada, tiene parcialidad y su testimonio lo condujo a fin de favorecer a dicha demandada, por lo cual, carece de credibilidad, pretendiendo hacer notar al suscrito Juzgador que su testimonio es de aleccionamiento.

Por tanto, a juicio del que resuelve, el incidente de tachas planteado en contra del testimonio rendido por el testigo \*\*\*\*\*, ofrecido por \*\*\*\*\*, resulta ser infundado, en consecuencia, se declara **improcedente el incidente de tachas**, hecho valer por la parte actora, por lo que su declaración deberá ser valorada al analizarse el fondo de la presente controversia, conforme a las reglas de la lógica y la experiencia y a las reglas especiales establecidas para la prueba testimonial. Lo anterior, sin prejuzgar de ninguna manera el eventual valor y eficacia probatoria que pudiera otorgarse a su testimonio al momento de valorar el elemento probatorio, robustece lo anterior el siguiente criterio:

*Época: Octava Época  
Registro: 212937  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo XIII, Abril de 1994  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.5o.C.550 C  
Página: 420*

**PRUEBA TESTIMONIAL. NEGATIVA A OTORGARLE EFICACIA PROBATORIA, NO SE FUNDAMENTA EN EL INCIDENTE DE TACHAS, SINO EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES Y EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE LES RESTE CREDIBILIDAD.**

*Es inexacto que la contraparte de la oferente deba necesariamente combatir las declaraciones de los testigos mediante el incidente de tachas, para que el juzgador esté en aptitud legal, al valorarlas, de negarles valor*

*probatorio, toda vez que los motivos que pueden afectar la credibilidad del testimonio, están contenidos, por una parte, en las contestaciones que el testigo dé a cada una de las preguntas que le formule el juez, después de la protesta de conducirse con verdad, en términos del artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y, por otra, en la incongruencia existente entre lo expresado por la actora y el dicho de sus testigos.*

*QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

**V. ESTUDIO DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES.** Por cuestión de método y orden procesal, acorde a los principios de claridad, congruencia, exhaustividad y precisión, para la redacción de sentencias establecidos en la sistemática jurídica prevista en los artículos 105 y 106 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, previo a resolver el fondo del negocio principal, se procede al **análisis de las excepciones** interpuestas por la demandada **\*\*\*\*\***, al momento de otorgar contestación a la demanda entablada en su contra, excepciones de las que se aprecia que esencialmente se hacen consistir en:

**“1.- LA FALTA DE ACCION:**

*En atención que el actor no cumple los requisitos para la acción plenaria de posesión,*

**2.- LA QUE REFIERE QUE NO REUNE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 654 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS, QUE SEÑALA LO SIGUINETE:** (sic).

(...).

**3.- LA FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE LA ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN**

*Se señala que no existe identidad, entre el inmueble que pretende **acción plenaria de posesión** la parte actora – \*\*\*\*\* **Y** \*\*\*\*\* con el que posee la suscrita \*\*\*\*\* ubicado en la \*\*\*\*\*.*

**EN ATENCIÓN QUE EL INMUEBLE QUE POSEE LA SUSCRITA UBICADO \*\*\*\*\* ESTÁ FUERA DEL COMERCIO, EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 665 EN RELACIÓN A LA ACCIÓN PRIMERA DEL ARTICULO 665 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE Morelos, QUE SEÑALA LO SIGUINETE:** (sic).

(...)

*Lo anterior que el inmueble ubicado en la \*\*\*\*\*, al ser del carácter ejidal está fuera de comercio.”.*

En el contexto indicado, se analizan las defensas y excepciones que opone la parte demandada, por lo que respecto a la excepción de **Falta de acción**, que consiste en la falta de **los requisitos establecidos en el artículo 654 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos**, la de la **Falta de Identidad del inmueble que se pretende la acción plenaria de posesión**, dichas excepciones no son otras que la simple negación del derecho ejercitado cuyo efecto jurídico consiste generalmente en producir la negación de la demanda; es decir, el de arrojar la carga de la prueba a la actora, y el de obligar al Juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, análisis que se realizará éste último, al entrar al estudio de los elementos de las pretensiones deducidas, y la de **Incompetencia por tramitación por declinatoria**, al respecto la Sala del Segundo Circuito Judicial de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, resolvió sobre dicha objeción declarando improcedente la misma; por tal virtud, se declaran **improcedentes las excepciones en estudio consistentes en la falta de acción y de identidad del bien inmueble que dio origen al presente juicio**, en este orden de ideas, se enuncia con el único propósito de apoyar las consideraciones expuestas, la tesis de Jurisprudencia visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, la cual a la letra dice:

*Octava Época  
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL  
SEXTO CIRCUITO.  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación  
Tomo: 54, Junio de 1992  
Tesis: VI. 2o. J/203  
Página: 62*

**“SINE ACTIONE AGIS.** *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.”

**VI. ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.** Enseguida, se procede al estudio de la acción principal, ejercitada por \*\*\*\*, y \*\*\*\*, por lo tanto, es de observarse que tratándose el presente juicio sobre la **ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN** son aplicables las siguientes disposiciones legales contenidas en el Código de procedimientos Civiles vigente, establece:

**“ARTÍCULO 653.** *Objeto de los juicios sobre posesión definitiva. Los juicios plenarios de posesión tendrán por objeto ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho. En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Pueden entablarse después de decidido un interdicto o independientemente de él.”*

Por su parte el artículo **657** del mismo ordenamiento procesal señala:

**“ARTÍCULO 657. DETERMINACIÓN DE MEJOR POSESIÓN.** *Para determinar la mejor posesión, deberán observarse por el Juez las siguientes reglas: I. Cuando ambos poseedores tienen justo título prevalecerá la posesión que esté amparada por uno mejor; II. Si ambos poseedores tienen títulos iguales, prevalecerá la posesión más antigua; III. Tratándose de inmuebles, se considerará mejor posesión la que*

*esté registrada, y si ambas lo están prevalecerá la amparada por un registro de fecha anterior; y, IV. En caso de que ambas posesiones fueren dudosas, haya buena o mala fe, la cosa se pondrá en depósito mientras se decide cuál de las dos es mejor.”.*

Es de precisar que el Código Civil en su artículo **980** parte in fine, define al título como la causa generadora de la posesión; y la Suprema Corte de Justicia de la Nación sostiene que no es precisamente un documento que justifique el dominio sino la causa legítima o de buena fe de la tenencia o posesión de la cosa, que siendo apto para transmitir el dominio, solo se transmite la posesión por un vicio determinado, lo que se verifica en las siguientes tesis:

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo: VII, Marzo de 1998*

*Tesis: II.2o.C.90 C*

*Página: 798*

**JUSTO TÍTULO, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento, se requiere acreditar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones anteriores del país de la siguiente manera: "Se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio." (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y, "Se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio." (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los artículos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) Aquel que transmite el dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad y b) Aquel que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el actual concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil del Estado de México, el cual establece: "Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.", pues es claro que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a

la posesión y, por ello encuadra dentro de lo previsto por el artículo 781 del ordenamiento últimamente citado. Por tanto, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, en el caso, el contrato de compraventa que llevó a cabo la parte actora como compradora con persona diversa, constituye su justo título, en virtud de que con la celebración de esa relación contractual entró a poseer el inmueble objeto de la controversia, conforme a la ley. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 818/97. María del Carmen Alvarado Valverde. 21 de enero de 1998. Unanimidad de Votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Agustín Archundia Ortiz.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, Primera Parte, julio de 1994, tesis VI.2o.374 C, página 645, de rubro: "JUSTO TÍTULO, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESIÓN."

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XIV-Julio

Página: 645

**JUSTO TÍTULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. EN LOS JUICIOS SOBRE POSESIÓN.** La expresión justo título puede tener dos acepciones: ya sea como el documento que acredite la propiedad; y otra como la causa o el motivo legítimo o de buena fe que da derecho a una persona a poseer o tener alguna cosa en su poder. De tal manera que en los juicios sobre posesión, por justo título no debe entenderse el documento con que se justifique el dominio sino la causa legítima o de buena fe de la tenencia o posesión de la cosa, ya que de interpretarse de la primera manera, la acción publiciana sería inútil, puesto que teniendo el título que demuestre la propiedad, la acción procedente sería la reivindicatoria; por el contrario, cuando la parte actora carece del documento de propiedad, puede intentarse la acción plenaria de posesión, pues ésta, como ya se dijo, tiende a proteger la posesión legítima de un bien, siempre que se encuentre su origen en un acto lícito y de buena fe. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 152/89. Luis Sigfredo Ortega Amezcua. 23 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Siendo la esencia de la acción plenaria de posesión, analizar quién tiene mejor derecho de poseer un bien, ya que tenemos que la demandada \*\*\*\*\* , manifiesta que el

inmueble que alude la parte actora, y que refiere el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis, no es el mismo que ella habita, por lo tanto, no le fue prestado por los actores, como ellos apuntan; argumentando también que el bien inmueble que reclama la parte actora, no le existe identidad con el que ella posee.

Ahora bien, al insistir los actores durante la secuela procesal que a ellos les asiste el derecho sobre el bien en cuestión, ofreciendo pruebas, de las que se procede a su estudio, atendiendo al principio de la carga de la prueba, prevista en el artículo **386** de la Ley Adjetiva Civil vigente que establece:

*“**CARGA DE LA PRUEBA.** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.”*

Así, para acreditar la procedencia de su acción, la parte actora ofreció entre otras, la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada **\*\*\*\*\***, misma que fue desahogada en diligencia celebrada el día siete de octubre de dos mil veintiuno, a la cual en términos de lo dispuesto por el artículo **414** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio, únicamente a efecto de acreditar que conoce el inmueble materia del presente juicio, ubicado en **\*\*\*\*\***.

Por cuanto a la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\*, la cual fue desahogada en la misma diligencia celebrada el siete de octubre de dos mil veintiuno, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se le concede valor probatorio, únicamente a efecto de acreditar que desconoce quién es el actual propietario o poseedor legal del inmueble en el que a la fecha habita y que según su dicho, se encuentra ubicado en \*\*\*\*\*, así como que el inmueble en el que a la fecha vive, descrito en líneas que anteceden, es prestado, y que no cuenta con ningún documento que le dé derecho para estar ocupando el inmueble, pues sólo paga el agua, la luz y otros servicios.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

*Registro digital: 167870  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Novena Época  
 Materias(s): Civil  
 Tesis: VI.2o.C. J/305  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Febrero de 2009, página 1754  
 Tipo: Jurisprudencia*

**PRUEBA CONFESIONAL EN MATERIA CIVIL. SU VALORACIÓN.** *Para valorar una declaración orientada por un interrogatorio, como lo es la confesional en materia civil, es indispensable analizar conjuntamente tanto las preguntas como las respuestas, ya que las primeras son rectoras del sentido de las segundas, por lo que si el cuestionario se encuentra indebidamente formulado, necesariamente va a generar una respuesta incorrecta y apartada de la realidad.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo directo 159/92. 28 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.  
 Amparo directo 105/2001. Santiago Rojas Cervantes, su sucesión. 5 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.*

*Amparo directo 229/2004. 12 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.*  
*Amparo directo 147/2005. Jesús García García. 20 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.*  
*Amparo directo 314/2008. Lucía Ruiz Cardona o María Lucía Ruiz Cardona. 24 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.*

Probanzas que se encuentran corroboradas con la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, la que se desahogó en la audiencia de misma fecha, previa calificación del interrogatorio que constó de treinta preguntas formuladas más la razón de su dicho, las que se calificaron de legales, a excepción de las marcadas con los números veinticinco y veintiséis, de cuyo estudio integral se infiere que los atestes fueron acordes y uniformes al manifestar que saben y les consta, sustancialmente y en lo que interesa, el primero de ellos:

*“que conoce a sus presentantes, no recuerda desde cuándo, pero desde que los conoció ya vivían allá, porque pasa por donde viven ellos; que conoce a \*\*\*\*\*, no recuerda desde cuándo, nada más lo ve y ya; que conoce el predio materia del presente juicio ubicado en \*\*\*\*\*, porque era suyo; que cuando lo vendió, no vivía nadie allí, no había nada, ahora ya hay gente; que la superficie aproximada del predio en litigio son seiscientos cuarenta y tres metros; que el inmueble materia del presente juicio identificado como el ubicado en \*\*\*\*\*, y/o el ubicado en \*\*\*\*\* se trata del mismo inmueble; que \*\*\*\*\*, se encuentran reconocidos por los vecinos y colindantes como los poseedores legales del predio motivo del juicio; que \*\*\*\*\*, se encuentra reconocido como dueño del inmueble materia del presente juicio; que con un documento de compraventa fue como adquirieron la posesión legal sus presentantes respecto del predio materia del presente juicio; que con un comprobante que él les firmó, adquirieron la posesión legal sus presentantes respecto del predio materia del juicio; que su presentante ha pagado el predial del predio materia del juicio desde que él se lo vendió; que desde el dos mil*

seis, entraron a poseer de buena fe y como poseedores legales los CC. \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, el inmueble materia del presente juicio; que con un contrato de compraventa sus presentantes acreditan la posesión legal que tienen sobre el predio; que sabe sobre la documental consistente en el contrato de compraventa con la que cuentan sus presentantes para acreditar la posesión legal que tiene sobre el inmueble antes referido, es porque él se los firmó; que la persona que le transmitió la posesión legal del predio materia del juicio a sus presentantes fue él; que a la fecha la señora demandada posee el inmueble materia del juicio, y que no cuenta con autorización de sus presentantes para ocupar el inmueble materia del juicio; que la C. \*\*\*\*\*, carece de derecho alguno sobre el inmueble materia del presente litigio, porque él le firmó a \*\*\*\*\*, no le firmó a ella; que la fecha aproximada en que entró a poseer la demandada \*\*\*\*\*, el inmueble materia del presente juicio, fue el diecisiete; que donde vivía la demandada \*\*\*\*\*, era en casa de su papá; que la persona que se encuentra reconocida por las autoridades municipales como poseedor legal del inmueble motivo de este juicio, es \*\*\*\*\*; que las personas que se encuentran reconocidas como titulares del inmueble materia del presente juicio ante la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos, son \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*; que las personas que han pagado el impuesto predial del inmueble materia del presente juicio ante el Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos, son \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*; la razón de su dicho lo es porque él le vendió a \*\*\*\*\*.”

Y la segunda de los atestes \*\*\*\*\*, manifestó:

“que conoce a sus presentantes de hace muchos años, porque viven en el mismo pueblo; que conoce a \*\*\*\*\*, porque vive también ahí en el pueblo, la conoce desde que estaba pequeña, tiene muchos años; que conoce el predio materia del presente juicio ubicado en \*\*\*\*\*, porque ella se lo vendió a \*\*\*\*\*; que cuando ella lo vendió no había colindantes; que la superficie aproximada del predio en litigio es de seiscientos cuarenta y tres metros; que el inmueble materia del presente juicio identificado como el ubicado en \*\*\*\*\*, y/o el ubicado en \*\*\*\*\* se trata del mismo inmueble; que \*\*\*\*\*, se encuentra reconocido por los vecinos y colindantes como el poseedor legal del predio motivo del juicio; que \*\*\*\*\* se encuentra reconocido como dueño del inmueble materia del presente juicio y paga el predial; que ellos les dieron la posesión legal a sus presentantes respecto del predio materia del juicio; que desde el dos mil seis, entraron a poseer de buena fe y como poseedores legales los CC. \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, el inmueble materia del presente

*juicio; que ella les vendió a sus presentantes la posesión legal que tienen sobre el predio; que ella le transmitió la posesión legal del predio materia del juicio a sus presentantes; que en el dos mil seis, se celebró el contrato privado de compraventa entre la C. \*\*\*\*\*, y los CC. \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, del inmueble materia del juicio; que a la fecha que persona posee el inmueble materia del juicio es \*\*\*\*\*, y que no cuenta con autorización de sus presentantes para ocupar el inmueble materia del juicio; que la C. \*\*\*\*\*, carece de derecho alguno sobre el inmueble materia del presente litigio, porque no tiene nada con qué comprobar; que en el dos mil siete, entró a poseer la demandada \*\*\*\*\*, el inmueble materia del presente juicio; que la demandada \*\*\*\*\*, vivía con sus papás; que la persona que se encuentra reconocida por las autoridades municipales como poseedor legal del inmueble motivo de este juicio, es \*\*\*\*\*; que la persona que se encuentra reconocida como titular del inmueble materia del presente juicio ante la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos, es \*\*\*\*\*; que la persona que ha pagado el impuesto predial del inmueble materia del presente juicio ante el Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos, es \*\*\*\*\*; que la demandada no cuenta con documento alguno a su nombre con el que acredite que tiene derecho de poseer el inmueble materia del presente juicio; la razón de su dicho lo es porque viven en el mismo pueblo.”*

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos **471, 473, 474** y **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que los testigos en mención fueron claros y uniformes en las declaraciones, coincidiendo sobre lo manifestado con lo referido por la parte actora en su escrito inicial de demanda, pues de sus testimonios se desprende que ellos fueron los que le vendieron a la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, el bien inmueble materia del presente juicio ubicado en \*\*\*\*\*, y que dicho predio, es el mismo que habita la parte demandada \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\* y que que la demandada no cuenta con documento alguno a su nombre con el que acredite que tiene derecho de poseer el inmueble materia del presente juicio.

En consecuencia, tales testimonios, como se ha dicho, son factibles de considerarse, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda, testimonios que sirven de fundamento para tener por acreditado que la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, tienen el mejor derecho para poseer el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, pues la parte actora demostró que los atestes le vendieron el bien inmueble descrito en líneas que anteceden, así como que la parte demandada \*\*\*\*\*, habita el bien inmueble multicitado; siendo la prueba testimonial la idónea para demostrar la posesión que una persona detenta respecto de un bien, sirviendo de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito:

*Registro digital: 199538*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Civil*

*Tesis: XX. J/40*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997, página 333*

*Tipo: Jurisprudencia*

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.**

*La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.*

*TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.*

*Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.*

*Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.*

*Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Ángel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.*

*Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.*

*Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de*

votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago.  
Secretario: Walberto Gordillo Solís.

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. INAPLICABILIDAD DE LA TESIS 1a./J. 13/98 (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis número 50/95, que dio origen a la tesis de jurisprudencia 1a./J. 13/98, de epígrafe: “s”, sostuvo que para el ejercicio de la **acción plenaria de posesión** no se requiere demostrar haber disfrutado la **posesión** material del bien objeto de la litis, sino únicamente tener justo título para poseer, que sea de buena fe, que el demandado posea el bien a que se refiere el título, y que sea mejor el derecho del actor para poseer el bien; sin embargo, el artículo 14 de la Constitución Federal previene que en los juicios del orden civil la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley. En consecuencia, si dicha tesis de jurisprudencia se refiere a la interpretación jurídica de la **acción plenaria de posesión**, a la luz del artículo 482 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México abrogado, tal criterio no resulta aplicable para analizar la acción publiciana, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.6 de la ley procesal vigente en la entidad, toda vez que el legislador estableció en este precepto como elemento de procedencia de dicha acción que el actor debe demostrar que él o su causante tenían la posesión del predio en litigio, lo cual no se encontraba contemplado por el citado artículo 482 del abrogado código, materia de análisis de la tesis de jurisprudencia en cita, en cuya virtud, si no se prueba ese elemento, la citada acción es improcedente.

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

Amparo directo 48/2004. Roberto Chávez Echevarría. 2 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Martínez Guzmán. Secretaria: Mónica Saloma Palacios.

Notas:

La tesis citada aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, marzo de 1998, página 99.

Esta tesis contendió en la contradicción 60/2005-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 138/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, diciembre de 2005, página 34, con el rubro: "ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. LA TESIS JURISPRUDENCIAL 1a./J. 13/98 ES APLICABLE

AL ARTÍCULO 2.6 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE MÉXICO."

Lo anterior se robustece con la prueba de **RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO** a cargo de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia del veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, quienes contestaron al tenor del interrogatorio calificado de legal, declarando en la parte que nos interesa lo siguiente:

\*\*\*\*\*:

*“que reconoce como auténtico el documento consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil seis; que reconoce el contenido total de la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil seis; que reconoce como de su puño y letra la firma autógrafa contenida en el espacio donde aparece asentado, testigos, \*\*\*\*\*, del contrato de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis; que reconoce que el contrato privado que se ha referido en los cuestionamientos que anteceden, fue firmado por él, el uno de junio del año dos mil seis, ante la presencia de la entonces Juez de Paz, del Municipio de Amacuzac, Morelos, la Licenciada Erika Anahí Morales Gómez, como se contiene en dicho documento; que reconoce que ante su presencia fue firmado por los compradores \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, el documento consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil seis, también como testigo \*\*\*\*\*, que actualmente, este finado estuvo presente al momento de ratificar todos ya cada uno de los comparecientes el documento de fecha uno de junio de dos mil seis, firmando de su puño y letra de los mismos; la razón de su dicho lo es porque lo sabe y le consta porque fue parte como testigo de la ratificación de firmas en el acto contrato de compraventa entre la señora \*\*\*\*\*, y como comprador \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, ante la presencia judicial del Juez de Paz del Municipio de Amacuzac, administración dos mil tres, dos mil seis, siendo la Juez la Licenciada Erika Anahí Morales Gómez, y mismo que les fue leído antes de la firma del mismo, siendo todo lo que tuvo por manifestar.”.*

Por lo que hace a \*\*\*\*\*, la misma manifestó:

*“que reconoce como auténtico el documento consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil seis; que reconoce el contenido*

*total de la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil seis; que reconoce como de su puño y letra la firma autógrafa contenida en el espacio correspondiente de la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil seis, en el espacio donde aparece asentado, VENDEDOR \*\*\*\*\*; que reconoce que el contrato privado que se ha referido anteriormente, fue firmado por ella el uno de junio de dos mil seis, ante la presencia de la entonces Juez de Paz, del Municipio de Amacuzac, Morelos, la Licenciada Erika Anahí Morales Gómez, como se contiene en dicho documento; que reconoce que ante su presencia fue firmado por los compradores \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, y testigos el documento consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio del año dos mil seis.”.*

A continuación, por cuanto a las repreguntas formuladas por el abogado patrono de la parte demandada, la ateste manifestó:

*“que el inmueble materia del contrato privado de compraventa del uno de junio de dos mil seis, mide exactamente seiscientos cuarenta y tres, metros cuadrados como lo establece el contrato en que reconoció la firma; que el inmueble materia del contrato de uno de junio de dos mil seis, al norte mide tres líneas 9.90, 15.20 y 2.50 metros y colinda con \*\*\*\*\*; que el inmueble materia del contrato uno de junio de dos mil seis, mide 23.30 metros; que el inmueble materia del contrato de uno de junio de dos mil seis, al oriente mide en tres líneas 9.20, 5.20 y 11.80 metros; que el inmueble materia del contrato de uno de junio de dos mil seis, al poniente mide 19.50 metros.”.*

Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos **443, 444, 445 y 446** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que los testigos en mención, fueron claros y uniformes en sus declaraciones, coincidiendo con lo referido por la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su escrito inicial de demanda, pues de sus testimonios se desprende que reconocen el documento consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno

de junio de dos mil seis, las firmas estampadas en él, así como su contenido, pues fueron firmados de su puño y letra, aunado a que la ateste \*\*\*\*\*, fue parte vendedora en el contrato privado de compraventa citado en líneas que anteceden, lo que nos permite determinar la autenticidad del mismo; y es consisten para acreditar que los actores son quienes se ostentan como legítimos dueños del bien inmueble materia del presente juicio, el cual a la fecha ocupa la demandada \*\*\*\*\*, sin derecho alguno.

También son materia de valoración, las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, y **PRIVADAS** que obran en el expediente, consistentes en **copia certificada del Contrato Privado de Compraventa** de fecha uno de junio de dos mil seis, celebrado por \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedora y por otra parte, en su carácter de compradores, los señores \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; **copia certificada del Plano Catastral**, de fecha siete de junio de dos mil seis, expedida por la Dirección de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos, respecto de la clave catastral número \*\*\*\*\*, relativo al predio ubicado en Huajintlán, del Municipio de Amacuzac, Morelos; **copia certificada de la Declaración para el pago de Impuestos sobre adquisición de inmuebles**, con número \*\*\*\*\*, de fecha uno de junio de dos mil seis, expedida por la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Morelos, respecto de la operación de contrato de compraventa del número de cuenta catastral \*\*\*\*\*, del predio ubicado en \*\*\*\*\*; **copia certificada del Acta de Divorcio** número \*\*\*\*\*, del Libro **1**, de la Oficialía **0001**, del Municipio de Amacuzac, Morelos, registrada el día treinta de diciembre de dos mil veinte, en donde como datos de los divorciados aparecen los de \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*; la **Constancia** de fecha treinta y uno de mayo de dos mil

veintiuno, expedida por el Presidente del Comité de Agua Potable de Huajintlán, Morelos, en donde se hace constar que el C. \*\*\*\*\*, ha estado pagando el servicio de agua potable de los años dos mil diecinueve, y dos mil veinte, en el domicilio \*\*\*\*\*; la **Constancia de No Adeudo de Impuesto Predial**, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, suscrita por el Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Amacuzac, en donde se informa que el predio identificado con clave catastral \*\*\*\*\*, registrado a nombre del C. \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*, con superficie de 643 m<sup>2</sup> (seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados), adquirido en el año dos mil seis, y cumpliendo con sus pagos de impuesto predial de la fecha antes señalada hasta el dos mil veintiuno; por último, el **Avalúo de Inmueble**, de fecha diecinueve de junio de dos mil seis, en donde aparece como valuador el Arquitecto \*\*\*\*\*, con respecto del predio ubicado en Domicilio Conocido, Huajintlán, Morelos, en el que como solicitante aparecen los datos del actor \*\*\*\*\*, y como propietario del inmueble a \*\*\*\*\*; documentos a los que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437, 442, 444, 490 y 491** del Código Procesal Civil en el Estado de Morelos, ello porque cinco de los documentos citados, resultan ser de carácter eminentemente público, al haberse expedido por funcionarios en ejercicio de sus atribuciones, dando plena certeza respecto de la información que ofrecen, y de los que se desprende que los propietarios del bien inmueble sujeto al presente juicio lo son los actores.

Bajo ese tenor, obra agregado en autos, la **INSPECCIÓN JUDICIAL DE AUTOS** llevada a cabo el día cuatro de agosto de dos mil veintiuno, al expediente número \*\*\*\*\*, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Civil de Primera Instancia

del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, relativo a la Controversia del Orden Familiar, la Guarda y Custodia y Alimentos Definitivos, promovido por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, a fin de hacer constar que en dicho expediente se encontrara agregada en autos algún documento que haya sido exhibido por la parte demandada a fin de acreditar la posesión legal o propiedad del predio materia del juicio, ubicado en \*\*\*\*\*, identificado con la clave catastral \*\*\*\*\*; a lo cual de dicha inspección la Secretaria de Acuerdos de la adscripción asentó que:

*“...En esa tesitura y una vez realizada la inspección ordenada, la suscrita hace constar, que por cuanto al número **1**, se encuentra radicado el expediente número \*\*\*\*\*, en la Primera Secretaria del juzgado Civil del Tercer Distrito Judicial en Estado de Morelos, relativo a la vía **CONTROVERSIA DEL ORDEN FAMILIAR, LA GUARDA, CUSTODIA Y ALIMENTOS DEFINITIVOS respecto de los menores de edad de identidad reservada**, promovido por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*.*

*Así también, se hace constar que las prestaciones solicitadas son las siguientes:*

- A. “... El pago de una pensión alimenticia definitiva que sea bastante y suficiente que tienda a cubrir las necesidades básicas de de (sic) mis menores hijos de identidad reservada.*
- B. La guarda y custodia definitiva a favor de la suscrita respecto de de (sic) mis menores hijos de identidad reservada, mismo que solicito de esta autoridad sea depositados durante el procedimiento como después de ejecutoriado en el domicilio ubicado en \*\*\*\*\*...”.*

*Por cuanto al punto número **2**, hace constar que no se encuentra exhibido documento alguno respecto al predio ubicado en \*\*\*\*\*, identificado con la clave catastral \*\*\*\*\*.*

*Por otro lado, se hace constar que por cuanto al **número 3**, que en fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho, se dictó sentencia definitiva y mediante auto de fecha dos de abril de dos mil dieciocho, dicha sentencia definitiva causo ejecutoria.*

*Asimismo, se hace constar que en relación al número **4**, se dictó lo siguiente: “...En consecuencia, se confirma la medida provisional de Guarda y Custodia de los menores \*\*\*\*\*, a favor de la actora \*\*\*\*\*, (sic) decretada en auto de admisión de fecha uno de*

*septiembre de dos mil diecisiete, decretándose como domicilio de depósito de los menores referidos, en el que actualmente habitan, siendo ese el ubicado en: \*\*\*\*\*; domicilio en el cual la actora deberá ejercer la Guarda y Custodia de sus menores hijos que le ha sido encomendada y sin que dicho depósito conlleve derechos posesorios o de propiedad...” del cual se observa que únicamente se confirman medidas provisionales respecto a la guarda, custodia y depósito de los menores de edad de identidad reservada.*

*Así también, por cuanto al número 6, se transcribe lo determinado en la parte final del considerando quinto: “... En consecuencia, se confirma la medida provisional de Guarda y Custodia de los menores de identidad reservada, a favor de la actora \*\*\*\*\* (sic) decretada en auto de admisión de fecha uno de septiembre de dos mil diecisiete, decretándose como domicilio de depósito de los menores referidos, en el que actualmente habitan, siendo este el ubicado en: \*\*\*\*\*; domicilio en el cual la actora deberá ejercer la Guarda y Custodia de sus menores hijos que le ha sido encomendada y sin que dicho depósito conlleve derechos posesorios o de propiedad...”*

*Asimismo, se hace constar por cuanto al número 6, que la demandada \*\*\*\*\* en los hechos de su escrito inicial de demanda, no hace manifestación alguna respecto a ser dueña o poseedora legal del inmueble materia del juicio en el que se ordenó el depósito.*

*Finalmente, en relación al número 7, se hace constar que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no fueron llamados como terceros en el expediente \*\*\*\*\*.”*

Inspección judicial de autos a la cual se le da pleno valor probatorio, en términos de los numerales **466**, **469** y **470** al ser una actuación practicada por funcionaria investida con fe pública, ya que constituye un documento público, además de que dicha actuación no fue impugnada por cuanto a su contenido o valor por ninguna de las partes, sin pasar desapercibido para quien resuelve que de la misma se advierte que en el expediente en cuestión, se dictó sentencia definitiva de fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho, y en sus puntos resolutivos se decretó el depósito judicial de dos menores de

edad, sin embargo, dicha determinación no es relevante para el fondeo del presente fallo que es únicamente el determinar que persona tiene mejor derecho a poseer el inmueble de referencia.

Asimismo, la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, ofrecieron la prueba pericial en materia de **TOPOGRAFÍA**, y como perito de su parte al Arquitecto \*\*\*\*\*, y para cuyo desahogo, tal designación para este Órgano Jurisdiccional, recayó en el Arquitecto \*\*\*\*\*, al dictamen de éste último, se le concede valor probatorio en términos del ordinal **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, quien aceptó y protestó el cargo conferido, acreditó su calidad técnica, y emitió su dictamen (fojas 117 a 127), asimismo, en diligencia del día tres de diciembre de dos mil veintiuno, se tuvo a los actores por conformes con dicho dictamen pericial y se desistieron a su más entero perjuicio de la designación hecha del perito de su parte.

Dictamen pericial en el cual se observa que el experto referido manifestó lo siguiente:

**“...III.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**

1.- El inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\*, tiene una **superficie de 609.00 M2** y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste.- En 9.90 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Noreste.- En 15.25 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Noreste.- En 8.30 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Sueste (sic).- En 5.20 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Suroeste.- En 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Sureste.- En 11.80 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Suroeste.- En 25.30 mts, colinda con la C. \*\*\*\*\*.

Al Noroeste.- En 19.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

**IV.- OBSERVACIONES**

1.- El inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\*, se identifica con la **clave catastral \*\*\*\*\***.

2.- Dentro del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\* se encuentra una construcción consistente en casa habitación. El inmueble se encuentra totalmente delimitado en todas y cada una de sus colindancias con barda de piedra, postes de madera y alambre, la propia construcción existente y reja de acceso con tubos redondos.

**CUESTIONARIO PLANTEADO POR LA PARTE ACTORA EN MATERIA DE TOPOGRAFIA:**

**Pregunta a)** Que el perito se constituya y que establezca la ubicación del predio materia del juicio ubicado en \*\*\*\*\*, sin número de la comunidad de \*\*\*\*\*, que se ampara con el contrato privado de \*\*\*\*\* mismo que obra en autos.

**Respuesta.-** Me constituí físicamente el día 26 de Junio del presente año en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\*, teniendo a la mano el plano clave catastral \*\*\*\*\*, verificando su ubicación con respecto al contrato privado de \*\*\*\*\*. El vértice \*\*\*\*\* con **coordenadas \*\*\*\*\***.

**Pregunta b)** Que determine el perito, cuáles son las medidas y colindancias del predio materia del juicio que se ampara con el contrato privado de COMPRAVENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006), mismo que obra en autos y se describe en los hechos y prestaciones de la demanda.

**Respuesta.-** El inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\*, tiene una **superficie de 609. M2** y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste.- En 9.90 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Noreste.- En 15.25 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Suroeste.- En 8.30 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Suroeste (sic).- En 5.20 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Suroeste.- En 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Sureste.- En 11.80 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

Al Suroeste.- En 25.30 mts, colinda con la C. \*\*\*\*\*.

Al Noroeste.- En 19.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*.

**Pregunta c).** Que determine el perito, cual es la superficie total del predio en cita.

**Respuesta.-** El inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\*, tiene una **superficie de 609.00 M2**.

**Pregunta d).** Que determine el perito si la superficie del predio materia del presente juicio ubicado en ubicado en (sic) \*\*\*\*\*, sin número de la comunidad de \*\*\*\*\*, se trata de la misma superficie que se encuentra amparada su posesión legal con el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006) mismo que obra en autos y se describe en los hechos y prestaciones de la demanda.

**Respuesta.-** La superficie resultante del levantamiento topográfico del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\* de 609.00 M2 comparándola con la superficie señalada en el contrato privado de COMPRA

*VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006) de 643.00 M2 existe una diferencia de 34.00 M2, la cual representa el 5.28%, encontrándose dentro de los márgenes permitidos de error; por lo tanto **sí existe identidad entre la superficie resultante del levantamiento topográfico y la superficie señalada en documentos.***

**Pregunta e).**- *Que determine el perito si existe identidad material y formal entre el predio material del juicio ubicado en \*\*\*\*\*; sin número de la comunidad de \*\*\*\*\*; con el predio que se contiene y se describe en el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006), mismo que obra en autos, y fue exhibido como documento base de la acción en la demanda.*

**Respuesta.- Sí** *existe identidad material y formal entre el levantamiento topográfico y el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006), respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; sin número \*\*\*\*\**

**Pregunta f).**- *Que determine el perito si la superficie del predio materia del presente juicio ubicado en \*\*\*\*\*; sin número de la comunidad de \*\*\*\*\*; que a la fecha ocupada la demandada, se trata de la misma superficie que se encuentra amparada su posesión legal con el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006) mismo que obra en autos y se describe en los hechos y prestaciones de la demanda.*

**Respuesta.-** *Ya se dio contestación en la respuesta a la pregunta d) como sigue: La superficie resultante del levantamiento topográfico del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; sin número \*\*\*\*\*; de 609.00 M2 comparándola con la superficie señalada en el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006) de 643.00 M2 existe una diferencia de 34.00 M2, la cual representa el 5.28%, encontrándose dentro de los márgenes permitidos de error; por lo tanto **sí existe identidad entre la superficie resultante del levantamiento topográfico y la superficie señalada en documentos.***

**Pregunta g).**- *Que determine el perito, si existe identidad material y formal entre el predio material del juicio que ocupa la demandada ubicada en \*\*\*\*\*; sin número de la comunidad de \*\*\*\*\*; con el predio que se contiene y describe en el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006) mismo que obra en autos y fue exhibido como documento base de la acción en la demanda.*

**Respuesta.- Sí** *existe identidad material y formal entre el predio que ocupa la demandada ubicada en*

\*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\* con el predio que se contiene y describe en el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006).

**Pregunta h).**- Que el perito tenga libertad de expresar todo cuanto implique esclarecer por cuanto a su dictamen en topografía sobre el predio materia del presente juicio y puntos controvertidos.

**Respuesta.**- Ya se dio contestación en todas y cada una de las respuesta del cuestionario planteado por la parte actora, determinando que el inmueble que ocupa la parte demandada ubicado en \*\*\*\*\* sin número, \*\*\*\*\* corresponde física y formalmente con el inmueble descrito en el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006).

**Pregunta i)** Dará el perito sus conclusiones y las observaciones que crea pertinentes.

**Respuesta.**- Ya se dio contestación en la respuesta inmediata anterior del cuestionario planteado por la parte actora, determinando que el inmueble que ocupa la parte demandada ubicado en \*\*\*\*\* corresponde física y formalmente con el inmueble descrito en el contrato privado de COMPRA VENTA de fecha (01) UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2006)...”.

Ahora bien, el extremo en estudio consistente en la determinación de quién tiene el mejor derecho a poseer el bien inmueble materia del presente juicio, que cuenta con una superficie aproximada de 643.00 (seiscientos cuarenta y tres) metros cuadrados, y edificaciones en él construidas con sus frutos y acciones, predio que cuenta con las medidas y colindancias siguientes **AL NORTE:** En tres líneas mide 9.90 mts, 15.20 mts, y 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUR:** En 23.30 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL ORIENTE:** En tres líneas 9.30 mts, 5.20 mts, y 11.80 mts, y colinda con \*\*\*\*\* y; **AL PONIENTE:** Con 19.50 mts, con predio \*\*\*\*\*; **medidas actualizadas mediante la pericial en Topografía de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, realizada por el Arquitecto \*\*\*\*\***, de la que se desprende que la fracción

motivo del presente juicio tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NOROESTE:** En 9.90 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 15.25 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 8.30 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 5.20 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 11.80 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 25.30 mts, colinda con la C. \*\*\*\*\*; **AL NOROESTE:** En 19.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **con una superficie total de 609.00 m<sup>2</sup> (seiscientos nueve metros cuadrados)**, al ser notoriamente diferente la superficie señalada por la parte actora y la que señaló el perito, como el mismo manifestó la superficie resultante del levantamiento topográfico del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\*, de 609.00 m<sup>2</sup>, comparándola con la superficie señalada en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis, de 643.00 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 34.00 m<sup>2</sup>, la cual representa el 5.28%, **encontrándose dentro de los márgenes permitidos de error**; por lo tanto **sí existe identidad entre la superficie resultante del levantamiento topográfico y la superficie señalada en documentos**. Asimismo, de lo manifestado con respecto a que **el inmueble que ocupa la parte demandada, ubicado en \*\*\*\*\*, sin número, \*\*\*\*\*, corresponde física y formalmente con el inmueble descrito en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis**.

La anterior probanza es valorada en términos de lo dispuesto por el **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, para la valoración de la prueba pericial, que serán valorados cada una de ellas y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que ese Código ordena; pues el peritaje es una

actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

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

explicada, motivada, fundada y conveniente, siendo por tanto, una opinión experticia emitida con las formalidades y las exigencias que la ley consigna.

Lo anterior, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia:

*Época: Novena Época*

*Registro: 181056*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Julio de 2004*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: I.3o.C. J/33*

*Página: 1490*

#### **PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA SISTEMAS.**

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

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

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

*Amparo directo 483/2000. Pablo Funtanet Mange. 6 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.*

*Amparo directo 16363/2002. María Luisa Gómez Mondragón. 13 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Williams Arturo Nucamendi Escobar.*

*Amparo directo 4823/2003. María Felipa González Martínez. 9 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.*

*Amparo directo 595/2003. Sucesión a bienes de Pedro Santillán Tinoco. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.*

*Amparo directo 641/2003. Carlos Manuel Chávez Dávalos. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.*

*Nota: Por ejecutoria del 15 de junio de 2011, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 5/2011, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.*

Y que para tal efecto, los actores \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, ofrecieron la **PRUEBA DE INFORME DE AUTORIDAD** objeto de estudio, y a cargo del Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Amacuzac, Morelos, que a la literalidad dice:

*“Por medio del presente y en relación al oficio **No. \*\*\*\*\***, expediente número: \*\*\*\*\*, de Fecha **22 de marzo del presente año**, en donde solicita se realice una búsqueda minuciosa en el archivo de la Dirección de Catastro, si existe algún inmueble a nombre de la **C. \*\*\*\*\***, me permito informarle lo siguiente:*

- a) El predio identificado con clave catastral \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*, está registrado a nombre de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.*
- b) El predio en mención se encuentra registrado con esos nombres con fecha **30 de junio del 2006**, con clave catastral \*\*\*\*\*, con una superficie de **643 metros cuadrados**, colindando **al norte con \*\*\*\*\***, **al sur con \*\*\*\*\***, **al oriente con \*\*\*\*\***, **al poniente con \*\*\*\*\***.*
- c) Informo que no se encontró trámite alguno realizado por la **C. \*\*\*\*\*** (sic)...”.*

Con la que se acredita que el bien inmueble materia de este juicio, y registrado con la clave catastral número \*\*\*\*\*, está registrado a nombre del actor \*\*\*\*\*, y que no se encontró ningún trámite realizado por la demandada \*\*\*\*\*,

ni existe algún inmueble a nombre de ésta última; documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de los ordinales **437**, **490** y **491** del Código Procesal Civil, ello por tratarse de un documento expedido por un funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, lo que le otorga autenticidad respecto de su contenido, lo que administrado a las pruebas valoradas respecto del tópico en análisis, genera convicción en este resolutor de que la parte actora son los titulares del inmueble materia del juicio.

Ahora bien, obra desahogada en los presentes autos, la **INSPECCIÓN JUDICIAL** de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, realizada en el domicilio ubicado en **\*\*\*\*\***, a la cual se le da pleno valor probatorio, en términos de los numerales **466**, **469** y **470** al ser una actuación practicada por funcionaria investida con fe pública, ya que constituye un documento público, además de que dicha actuación no fue impugnada por cuanto a su contenido o valor por ninguna de las partes, en la que se describió el predio en conflicto, de la manera siguiente:

*“...por lo que cerciorada de encontrarme en el domicilio correcto y buscado por ser el señalado en autos y además por indicármelo los signos exteriores que tengo a la vista, tales como el nombre de la calle colocada en una de las fachadas de la casa en que actúo, teniendo como acceso principal una reja de malla ciclónica; una se dice un portón de material de herrería color negro, las cuales sirven como acceso principal al inmueble, lugar donde además el abogado de la actora me manifiesta bajo protesta de decir verdad que es el domicilio correcto, aunado al hecho de ser el domicilio donde la suscrita emplazó al demandado; por lo que acto continuo procedimos a llamar a la ciudadana **\*\*\*\*\***, en diversas ocasiones; así como a tocar el portón, por espacio aproximado de diez minutos sin que nadie respondiera a mi llamado; no obstante de encontrarse debidamente notificado tal y como se infiere de autos; haciendo constar que de la parte de afuera donde nos encontramos se puede observar la cada que se encuentra en el terreno; por lo que, en este acto, procedo a desahogar la presente inspección en los términos en las que se encuentra ofrecida por la actora por lo que a efecto de llevar un orden, se desahogan los puntos ofrecidos en el escrito inicial de*

*demanda respecto al punto número 1.- la suscrita hace constar y da fe, de tener a la vista el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; sin número visible en la colonia \*\*\*\*\*; domicilio que me es indicado por el abogado patrono de la actora como el inmueble motivo del presente juicio por cuanto al punto marcado con el número 2.- la suscrita hace constar y da fe de que el inmueble se encuentra delimitado por una parte con barda de piedra, al fondo con barda de tabique rojo y por malla ciclónica, sin que exista alguna otra división, apreciándose un solo terreno y la casa habitación; respecto al número 3.- la suscrita hace constar y da fe de que no me es posible desahogar el mismo, en razón de que no cuento con los conocimientos ni herramientas necesarias para desahogar el mismo, en razón de que no cuento con los conocimientos ni herramientas necesarias para desahogar dicho punto.- Por lo que acto continuo, procedo a desahogar los puntos ofrecido en el escrito de ofrecimiento de pruebas; por lo cual se dice, cuanto al inciso a) la suscrita hace constar y da fe, de encontrarse en la \*\*\*\*\*; del poblado de \*\*\*\*\*; inmueble que se ubica en la esquina de la mencionada calle y cuyos signos exteriores ya fueron descritos en líneas que anteceden; por cuanto al inciso b) la suscrita hace constar y da fe de que se trata de un terreno que está bardeado en parte con barda de piedra, al fondo con barda de tabique rojo así también se encuentra delimitado con malla encontrándose una construcción, misma que tiene como acceso principal unas escaleras de concreto y puertas de herrería color negra; así como ventanas de herrería; respecto al inciso d) se hace constar y da fe del que de que la casa se observa con humedad en el techo, sin ser perito en la materia se observa una construcción algo deteriorada. Por cuanto al inciso e) se hace constar y da fe de que a simple vista se aprecia delimitado por una barda de piedra, barda de tabique rojo y por malla, asimismo cuenta con portón y reja.- por cuanto al inciso g) se hace constar y da fe de que a simple vista se aprecia un medidor de luz y una toma de agua, además se observa una antena de televisión por cable “ve tv”.- Por lo que, no habiendo más puntos por desahogar procedo a dar por terminada la presente diligencia, firmando quienes en ella intervinieron y quisieron hacer...”.*

Por consiguiente, y atendiendo a la prueba valorada en líneas que anteceden, y a lo dispuesto por el artículo **653** del Código Procesal Civil en vigor, el cual a la letra establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 653.** Objeto de los juicios sobre posesión definitiva. Los juicios plenarios de posesión tendrán por

*objeto ventilar las pretensiones que se ejerciten sobre la posesión definitiva, y decidir quién tiene mejor derecho de poseer, y además obtener que el poseedor sea mantenido o restituido en lo que corresponda contra aquéllos que no tengan mejor derecho.*

*En los juicios sobre posesión definitiva se discutirán únicamente las cuestiones que se susciten sobre ella, sin involucrar una decisión de fondo respecto a la propiedad. Pueden entablarse después de decidido un interdicto o independientemente de él.”.*

De lo anterior se deduce que la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, exhibieron en el presente juicio la documental consistente en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis, con el que pretenden acreditar su legítima posesión, y por lo que hace a la demandada \*\*\*\*\*, la misma no exhibió ninguna documental que acredite su legítima posesión, o si como de acuerdo a sus manifestaciones, el domicilio que habita es prestado, no exhibió documental alguna que haga del conocimiento a este Juzgador si dicho bien inmueble le pertenece a persona diversa a los actores, por lo que, tal hecho nos permite determinar que la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, cuentan con un *título mejor*, entendiendo a éste como la causa generadora de su posesión, independientemente de que se trate de una documental privada, pues la misma contiene la voluntad de las partes que en ella intervienen, y se comprueba la adquisición de un bien de buena fe, siendo este requisito necesario hasta el día de hoy en la posesión, para ser poseedor regular. Así las cosas el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis, de es el documento que sirve de fundamento legal para el ejercicio del derecho que reclaman los actores en su escrito inicial de demanda.

Por tal motivo y al encontrarse fehacientemente acreditado que el predio que dio origen al presente juicio ubicado en \*\*\*\*\*, así como el que ocupa la parte demandada, ubicado en \*\*\*\*\*, corresponden física y formalmente con el inmueble

descrito en el multicitado contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil seis, y cuya clave catastral es la número \*\*\*\*\*, perteneciente a los actores \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, **lo adquirieron mediante Contrato Privado de Compraventa de de fecha uno de junio de dos mil seis**, y como ya se refirió, el **mismo sí corresponde física y formalmente con el inmueble que en la actualidad se encuentra habitando la parte demandada** \*\*\*\*\*; ante ello, se declara procedente la acción planteada por la parte actora al actualizarse el supuesto establecido por el artículo **653** de la Ley Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, respecto del predio que dio origen al presente juicio.

Lo anterior, máxime que la demandada \*\*\*\*\*, no acreditó sus defensas y excepciones, ni desvirtuó de modo alguno la acción ejercitada por la parte actora, puesto que las pruebas ofrecidas en nada benefician a los intereses de su oferente.

En efecto, la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia celebrada el tres de diciembre de dos mil veintiuno, en la cual los absolventes no admitieron hecho alguno que perjudique a sus intereses, y que beneficie a los intereses de su oferente; por tanto a dichas pruebas confesionales se les niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **427** y **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

La misma suerte corre la prueba **DECLARACIÓN DE PARTE** también a cargo de la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, la cual fue desahogada en la misma diligencia día tres de diciembre de dos mil veintiuno, en donde al contestar las

preguntas formuladas por la oferente, los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no admitieron nada que perjudicara a sus intereses; probanza que valorada en términos de lo dispuesto por los artículos **434** y **490** de la ley adjetiva civil en vigor se le niega eficacia probatoria puesto que los declarantes no expresaron nada que perjudicara sus intereses.

Por lo que respecta a la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ésta última al haber sustituido la parte demandada el testimonio de \*\*\*\*\*; probanza que se desahogó en la audiencia de misma fecha tres de diciembre de dos mil veintiuno, de las preguntas que se calificaron de legales, de cuyo estudio integral se infiere que los atestes sustancialmente y en lo que interesa, manifestaron, el primero de ellos:

*“que conoce a la señora \*\*\*\*\* porque es su prima hermana y desde niños se conocen; que donde habita la señora \*\*\*\*\* es en la \*\*\*\*\*; que la señora \*\*\*\*\* habita en el inmueble identificado como \*\*\*\*\* porque allí se la llevó a vivir el que fue su esposo; la razón de su dicho lo es porque de una manera han tenido comunicación de un tiempo atrás, es lo que tiene como dato saber ese hecho.”*

Por cuanto a las preguntas realizadas por el abogado patrono de la parte actora, el ateste manifestó:

*“que se enteró que su presentante \*\*\*\*\* habita en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* por el motivo de que tienen comunicación, le preguntó la dirección y por algunas negociaciones personales y era necesario tener el dato de dirección el domicilio; que las características físicas del inmueble en el que dice habita su presentante ubicado en \*\*\*\*\* son que está a la salida del pueblo, \*\*\*\*\* pero características no ha prestado atención, es de las últimas casas como dicen en su pueblo; que él no sabe qué medidas tenga el inmueble que dice habita su presentante; que no ha prestado atención a características físicas solo sabe que el inmueble está a las afueras del pueblo; que no sabe si su presentante cuenta con documento o escritura pública con la que acredite tener derecho alguno para habitar en el inmueble que refiere y que dice habita; que*

*cuando algún momento estaban juntos los presentes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; tuvieron comunicación con los dos y cuando las cosas están bien con una pareja las cosas son diferentes y es allí cuando ella le comunica que de ese tiempo él se la llevó a vivir a ese inmueble.”.*

Y la segunda de los atestes \*\*\*\*\* , manifestó:

*“que conoce a la señora \*\*\*\*\* , por amistad, desde hace más de diez años; que donde habita la señora \*\*\*\*\* , es en \*\*\*\*\*; que la señora \*\*\*\*\* , habita en el inmueble identificado como \*\*\*\*\* , porque fue la casa que su marido le otorgó desde que se casaron; la razón de su dicho lo es porque la señora rosario tuvo amistad con sus padres y ellos constataban que así había sido.”.*

Asimismo, por cuanto al interrogatorio formulado por el abogado patrono de la parte actora, la testigo manifestó:

*“que como se enteró que su presentante \*\*\*\*\* , habita en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , porque es una situación conocida en el poblado; que desconoce con exactitud las características físicas del inmueble en el que dice habita su presentante ubicado en \*\*\*\*\* , sólo sabe su ubicación; que desconoce la superficie aproximada con la que cuenta el inmueble que dice habita su presentante; que desconoce las medidas y colindancias del inmueble en que dice habita su presentante ubicado en \*\*\*\*\*; que no le consta si su presentante cuenta con documento o escritura pública con la que acredite tener derecho alguno para habitar en el inmueble que dice habita, sólo le consta que la autorización fue por parte de su marido; que se enteró que el marido de su presentante le otorgó el inmueble en el que habita desde que se casaron por la amistad que tenía con sus padres; que no estuvo presente en el momento en que según su dicho, el marido de su presentante le otorgó el inmueble en el que habita; que desconoce la fecha exacta la fecha exacta en que según su dicho el marido de su presentante le otorgo para vivir el inmueble que refiere, pero tiene noción de que este hecho tiene más de doce años.”.*

Testimoniales a las que se les niega valor y eficacia probatoria concede valor probatorio en términos de los artículos

**473** y **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que de las manifestaciones vertidas por los testigos en mención, no aportan nada que beneficie a los intereses de su oferente, aunado a que la ateste **\*\*\*\*\***, no le constan los hechos, pues la misma manifestó que los conoce porque la parte demandada **\*\*\*\*\***, era amiga de sus papás, y no porque ella los haya presenciado o conocido de primera mano. Con lo que se acredita que la parte demandada no tiene el mejor derecho de poseer el inmueble materia del presente juicio.

Sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia que a la literalidad dice:

*Registro digital: 201067*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Penal*

*Tesis: VI.2o. J/69*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Octubre de 1996, página 478*

*Tipo: Jurisprudencia*

**TESTIGO DE OÍDAS.**

*Por testigo de oídas debe entenderse a aquel que no conoce por sí mismo los hechos sobre los que depone, sino que es informado de ellos por una tercera persona, en cambio testigo presencial es aquel que declara respecto de hechos que percibió, habiendo sido su fuente de información directa y personal.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 293/90. Angel Eusebio Camacho o Angel Eusebio Osorio. 29 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo en revisión 530/91. José Salvador Asomoza Palacios. 22 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo directo 122/92. Filiberto Encarnación Gutiérrez. 7 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.*

*Amparo directo 456/94. Gonzalo Jiménez Pérez. 15 de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María*

*Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: José Luis González Marañón.*

*Amparo en revisión 412/96. Efraín Pérez Cuapio. 4 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.*

Es así que, tal y como ha quedado demostrado, y como se plasmó en líneas que anteceden, que la parte actora \*\*\*\*, y \*\*\*\*, tienen el mejor derecho de poseer el bien inmueble motivo de la presente Litis, en consecuencia;

V. La parte actora \*\*\*\*, y \*\*\*\*, justifican plenamente la legal posesión que detentan del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*, y que el mismo corresponde física y formalmente con el inmueble que habita la parte demandada \*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*; bien inmueble que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NOROESTE:** En 9.90 mts, colinda con \*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 15.25 mts, colinda con \*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 8.30 mts, colinda con \*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 5.20 mts, colinda con \*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 11.80 mts, colinda con \*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 25.30 mts, colinda con la C. \*\*\*\*; **AL NOROESTE:** En 19.50 mts, colinda con \*\*\*\*; **con una superficie total de 609.00 m<sup>2</sup> (seiscientos nueve metros cuadrados)**, en virtud de haber reunido los elementos el corpus y el animus indispensable para que se acreditara la posesión que ejerce respecto del bien inmueble, y por lo tanto, la procedencia de la acción intentada condenándose a la parte demandada \*\*\*\*, a las prestaciones reclamadas.

VI. Por lo tanto, se declara **procedente la ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN** que hizo valer la parte actora

\*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , quien no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia, se declara que los actores \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , tienen mejor derecho a poseer el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , el cual corresponde física y formalmente con el inmueble que habita la parte demandada \*\*\*\*\* , ubicado en \*\*\*\*\* , y cuya clave catastral es la número \*\*\*\*\* , bien inmueble que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NOROESTE:** En 9.90 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 15.25 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 8.30 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 5.20 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 11.80 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 25.30 mts, colinda con la C. \*\*\*\*\*; **AL NOROESTE:** En 19.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **con una superficie total de 609.00 m<sup>2</sup> (seiscientos nueve metros cuadrados)**; por ende, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **659** del Código Procesal Civil en vigor, **se declara** que la demandada \*\*\*\*\* , **ha perdido la posesión en definitiva en beneficio de su contraparte, quedando legalmente impedida para hacer uso de interdictos respecto del bien inmueble que fue objeto del presente litigio.**

En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada \*\*\*\*\* , a entregar el bien inmueble descrito en líneas anteriores a la parte actora \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , con todos sus frutos y accesorios, dentro del plazo legal de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, **apercibida** que de no hacerlo, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**VII.** En cuanto a la prestación reclamada en el inciso **c)**, consistente en el pago de los daños y perjuicios; la misma es improcedente, ya que durante el procedimiento la parte actora,

en ningún momento proporcionó elementos para acreditar y determinar el cálculo de los daños y perjuicios ocasionados, lo que era necesario a fin de tener elementos para determinar la existencia real o posible de dicha prestaciones accesorias, circunstancia que corría a su cargo acreditar. En consecuencia, resulta procedente absolver a la demandada del pago de dicha prestación.

Por último y respecto a la pretensión marcada con el inciso **d)**, consistente en el **pago de gastos y costas**, de conformidad con los artículos **156** y **158** de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto, **se condena** a la parte demandada **\*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **107**, **158**, **349**, **350**, **437**, **490**, **491**, **504**, **506** del **653** al **660** y demás aplicables del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse, y se;

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, de conformidad con lo expuesto en el considerando **I** de la presente resolución.

**SEGUNDO:** La parte actora **\*\*\*\*\***, y **\*\*\*\*\***, acreditaron la procedencia de su acción, y la parte demandada **\*\*\*\*\***, no acreditó sus defensas y excepciones, por lo que;

**TERCERO:** Se declara que la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, tienen mejor derecho a poseer el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, el cual corresponde física y formalmente con el inmueble que habita la parte demandada \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*, y cuya clave catastral es la número \*\*\*\*\*, bien inmueble que tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NOROESTE:** En 9.90 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 15.25 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL NORESTE:** En 8.30 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 5.20 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 2.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SURESTE:** En 11.80 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE:** En 25.30 mts, colinda con la C. \*\*\*\*\*; **AL NOROESTE:** En 19.50 mts, colinda con \*\*\*\*\*; **con una superficie total de 609.00 m<sup>2</sup> (seiscientos nueve metros cuadrados);** por ende y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **659** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

**CUARTO:** Se declara que la demandada \*\*\*\*\*, ha perdido la posesión en definitiva en beneficio de su contraparte, quedando legalmente impedida para hacer uso de interdictos respecto del bien inmueble que fue objeto del presente litigio. En consecuencia;

**QUINTO:** Se condena a la demandada \*\*\*\*\*, a entregar el bien inmueble descrito en el resolutivo **TERCERO**, a la parte actora \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, con todos sus frutos y accesorios, dentro del plazo legal de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, **apercibida** que de no hacerlo, se procederá en su contra conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

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

EXPEDIENTE NO. **48/2020-2**  
JUICIO: **ORDINARIO CIVIL**  
**PLENARIO DE POSESIÓN**

**SEXTO:** Se absuelve a la demandada **\*\*\*\*\***, al pago de los daños y perjuicios, de conformidad con lo expuesto en el considerando **VII** de la presente resolución.

**SÉPTIMO:** Se condena a la parte demandada **\*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así en **DEFINITIVA** lo resolvió y firma el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **ZHINDY NALLELY CASTREJÓN ADÁN**, con quien actúa y da fe.

DARA/cbo/fmc.