

Zacatepec, Morelos, a catorce de abril del dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente **382/2019** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra *****, *****, **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS**, radicado en la Tercera Secretaría; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito con número de folio 1461 de fecha veinticuatro de septiembre del dos mil diecinueve, presentado ante la Oficialía de partes común de los Juzgados Civiles en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, mismo que por turno tocó conocer a este Juzgado Primero quien lo registro bajo el número de cuenta 487, compareció ***** demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL**, la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de *****, *****, **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS**, y demás prestaciones que menciona en su escrito inicial de demanda, las cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias.

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales en este apartado y en obvio de repeticiones, de igual manera se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, asimismo invocó el derecho que consideró

aplicable al presente asunto, anexando a su demanda los documentos descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de fecha siete de octubre del dos mil diecinueve, previa prevención subsanada, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a los demandados, para que dentro del plazo legal de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra, emplazamiento que se llevó a cabo para los demandados ***** **y DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS**, mediante cédulas de notificación personal de manera directa y por conducto del Actuario Adscrito a este Juzgado el día catorce de octubre del dos mil diecinueve.

3.- El día veintinueve de octubre del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al Licenciado *****, quien al no acreditar con documento idóneo la personalidad con la que se ostenta como Director del Impuesto Predial Catastro del H. Ayuntamiento de Tlaquiltenango, Morelos, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto de veintiséis de septiembre del año antes mencionado, por lo que, se tuvo por perdido el derecho que pudo haber ejercitado, teniéndose por presumiblemente confesados los hechos que dejó de contestar, por lo que, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial.

4.- Por auto de cuatro de noviembre del dos mil diecinueve, se tuvo al demandado ***** acusándole la rebeldía, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra en el tiempo que se le concedió para ello, teniéndoles por contestada la demanda en sentido afirmativo y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través de la publicación del Boletín Judicial.

5.- En auto de fecha diez de enero del dos mil veinte, se tuvo por presentado al Licenciado *****, en su carácter de Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ordenándose reservar su escrito hasta en tanto fuera devuelto el exhorto girado al Juez Civil competente de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

6.- Mediante auto de veinte de enero del dos mil veinte, se tuvo por recibido el exhorto enviado por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial debidamente diligenciado; del cual se advierte el emplazamiento al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** previo citatorio y mediante cedula de notificación personal de fecha cuatro de diciembre del dos mil diecinueve, por conducto de la Actuaría Adscrita al antes mencionado; por lo que, se acordó el escrito que fue reservado y se tuvo por presentado al demandado antes mencionado en tiempo y forma contestando la demanda entablada en su contra; se ordenó dar vista a la parte actora por el término de **tres días** para que manifestara lo que en derecho proceda.

7.- Previo citatorio y mediante cédula de notificación personal de fecha diecinueve de agosto del dos mil veinte, fue emplazado el demandado *****, por conducto de la actuaría adscrita a este Juzgado.

8.- Por auto de ocho de octubre del año pasado, se tuvo al demandado ***** acusándole la rebeldía, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra en el tiempo que se le concedió para ello, haciéndole efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha siete de octubre del dos mil diecinueve y las

posteriores notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través de la publicación del Boletín Judicial; de igual manera, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración, y por ultimo con fundamento en lo dispuesto por el artículo 594 de la ley Adjetiva Civil se ordenó publicar otras dos veces en días consecutivos en el Boletín Judicial, lo anterior en atención que los demandados se les acuso la rebeldía al no contestar la demanda entablada en su contra.

9.- En fecha treinta de noviembre del año próximo pasado, se llevó a cabo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, a la cual no comparecieron la parte actora ni demandada, ni persona que legalmente los representara, por tanto, no fue posible exhortar a las mismas a llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el presente procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

10.- Mediante escrito número 4299 presentado en fecha cuatro de diciembre del año pasado, la parte actora por conducto de su abogado patrono, ofertó las pruebas que a su parte corresponden, por lo que, mediante auto de fecha ocho de diciembre del año ya citado, se acordó lo conducente a la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Pruebas y Alegatos con citación de la parte contraria.

11.- En fecha veintidós de marzo de la presente anualidad, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas en el presente juicio; por lo tanto, desahogadas que fueron las pruebas, se cerró el período probatorio y se

aperturó la etapa de alegatos, los que fueron formulados por la parte actora por conducto de su abogado patrono y a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para alegar en razón de que no comparecieron a la audiencia de mérito, citándose a las partes para oír sentencia definitiva en el presente juicio, lo cual ahora se realiza bajo el tenor siguiente;

CONSIDERANDOS:

I.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar en el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 18¹, 23² y 34 Fracción III³ del Código Procesal vigente en el Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado de Morelos, siendo correcta la vía elegida por el actor conforme a lo dispuesto por el artículo 349⁴ del Ordenamiento Legal primeramente invocado.

II.- La legitimación de las partes es un presupuesto procesal que debe de ser estudiado por la Juzgadora en cualquier momento dentro del desarrollo del Proceso, razón por la cual, previamente a realizar el estudio de fondo de la acción principal, se procede a verificar si existe o no legitimación activa de la parte actora y pasiva de la demandada, respectivamente, lo anterior para que

¹ **ARTICULO 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.

² **ARTICULO 23.-** Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

³ **ARTICULO 34.-** Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

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

⁴ **ARTICULO 349.-** 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.

este Órgano Jurisdiccional se encuentre en condiciones de resolver la controversia que le ha sido planteada.

En ese orden de ideas, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor dispone que:

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

En ese tenor, en primer lugar se estudia la legitimación **ad causam** de la actora para poder promover el juicio que nos ocupa, lo anterior en virtud de que dicha legitimación es un presupuesto sustantivo para poder pronunciar sentencia válida, ya que constituye las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la Sentencia Definitiva, en la inteligencia de que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, esto acorde al siguiente criterio jurisprudencial:

Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XIV, Julio de 2001. Tesis: VI. 2o. C. J/206. Página: 1000.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

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

** Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.*

* Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

* Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

* Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

En la especie **la legitimación activa ad causam de la parte actora** ***** quedó acreditada en autos con la documental consistente en un contrato de cesión de derechos de fecha *****, celebrado entre la mencionada parte actora como entre otros beneficiaria y ***** como propietario de una *****; documental privada con la que la promovente acreditó al momento de presentar la demanda el interés jurídico en el presente juicio de prescripción adquisitiva de la propiedad en contra de los demandados, quien es el demandado ***** quien aparece como propietario en el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos** en donde se encuentra inscrito el bien inmueble materia del juicio registrado bajo el folio *****-1, documental privada a la que se le otorga valor probatorio únicamente para efectos de la legitimación de las partes, sin prejuzgar sobre su contenido, pues será materia del fondo de la presente resolución, razón por la cual se tiene por acreditada la legitimación activa en la causa, acreditándose de igual manera la legitimación pasiva de los demandados *****, *****, así como **DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS**, tal y como lo prevé el numeral 661 de la Ley Procesal Civil en vigor⁵.

⁵ **ARTICULO 661.-** Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido

III.- Al no existir cuestiones previas por resolver, se procede al estudio de fondo de la acción promovida en el presente Juicio.- Así, tenemos que el artículo 980 del Código Civil del Estado de Morelos, dispone:

“POSESIÓN DE BUENA MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

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

Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

Del igual manera, el artículo 996 del mismo Código, señala:

“POSESIÓN QUE PRODUCE LA PRESCRIPCIÓN.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.”

Por su parte, el artículo 1223 del mismo Código Civil del Estado, textualmente establece:

“Noción de la Prescripción.- Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.”

A su vez, el artículo 1224 del citado ordenamiento legal, en lo que nos incumbe establece:

“CLASES DE PRESCRIPCIÓN.- Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.”

Por otra parte, el artículo 1238 del Código en estudio establece los requisitos para que sea procedente la prescripción:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.- Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de

titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...".

A su vez, el artículo 1242 del ya citado Ordenamiento Legal, establece:

"PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL.- *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. **En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.***"

De los preceptos legales citados se desprende que la prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley; siendo el tiempo para adquisición de bienes inmuebles el de cinco años; así también de que esta debe ser en **concepto de dueño**, de buena fe, de manera pacífica, continua, cierta y pública. Además de que quien alegue que es poseedor de buena fe (como lo es en el presente caso) entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho precisamente a esa posesión o bien el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; entendiéndose por título suficiente la causa generadora de la posesión; misma que debe de acreditarse fehacientemente.

La parte actora *********, en su escrito inicial de demanda, específicamente en el capítulo de hechos, textualmente manifestó:

"1.- *Que con fecha *********, la suscrita adquirí por medio de contrato de cesión de derechos, realizada con el C. *********, quien cedía los derechos posesorios a cuatro de sus nietos, entre ellos la suscrita, documento por el cual adquiriría dichos derechos de una fracción del inmueble objeto del presente juicio, **FRACCIÓN IDENTIFICADA EN DICHO DOCUMENTO CON EL NÚMERO 4**, y desde entonces siempre me he dirigido en el carácter de propietaria de dicho inmueble. Bajo protesta de decir verdad manifiesto que la suscrita soy poseionaria **EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA,***

CONTINUA, DE BUENA FE Y CON EL CARÁCTER DE PROPIETARIO DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO identificado como ***** el cual se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número *****-1 con una superficie total de 577.00 metros cuadrados, tal como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen de fecha 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, correspondiente al predio en comento, mismo que se glosa al presente escrito en su original, y que los suscritos hemos adquirido a través de la usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos.

2.- Desde el día **02 de enero de 1977**, la suscrita me encuentro en posesión **EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA, DE BUENA FE Y CON EL CARÁCTER DE PROPIETARIO DE una fracción del predio** identificado como ***** el cual se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número *****-1, con una superficie total de 577.00 metros cuadrados, tal y como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen de fecha 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, correspondiente al predio en comento, mismo que se glosa al presente escrito en su original, y que los suscritos hemos adquirido a través de la usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, ello en razón de fue adquirido dicho predio lo adquirí mediante cesión de derechos del C. ***** el predio motivo del presente juicio cuenta con una superficie total de 238.50 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

3.- Así las cosas, y virtud de haber poseído la fracción del inmueble de referencia por el tiempo (**POR MAS DE 42 AÑOS**) y con las condiciones que establece la ley, establecidas en el numeral 1237 del CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN NUESTRO ESTADO DE MORELOS, en **CONCEPTO DE DUEÑO O PROPIETARIO**, pacífica, continua, pública y cierta, toda vez que desde la fecha indicada en líneas que anteceden, la suscrita me encuentro habitando dicha fracción del inmueble, sin que nadie me haya molestado, por lo que vengo por medio de este escrito a promover el presente juicio a fin de que previos los tramites correspondientes, se declare por sentencia definitiva que la suscrita he adquirido la propiedad del mismo, a través de la prescripción positiva o usucapión, ya que en el momento de celebrar el convenio de compraventa, el cual es la causa generadora de mi posesión, y por desconocimiento jurídico del suscrito no se llevó a cabo como lo refiere la ley la materia con las formalidades necesarias. Sin embargo también refiero a su señoría que con fecha 31 de marzo del año 2017, la suscrita y el hoy demandado comparecimos ante la presencia de la SINDICA MUNICIPAL (sic) de Tlaquiltenango, Morelos, la C. YASMIN VELÁSQUEZ FLORES con el propósito de establecer un acuerdo respecto al predio identificado como ***** MORELOS, en donde el hoy demandado reconoce la existencia del documento base de mi acción y como generadora de mi posesión e inclusive se compromete a respetar las medidas y colindancias del mismo."

Es decir, manifiesta la actora que adquirió el inmueble materia del presente juicio ubicado en una fracción del ***** , Morelos, con superficie dicha fracción de 238.50 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: ***** , por motivo de que su abuelo le cedió a ella y a otras tres personas los derechos posesorios de dicho inmueble, adquiriendo la actora desde entonces dichos derechos posesorios en carácter de propietaria de la citada fracción, poseyéndolo desde hace más de cuarenta años, situación que pretende acreditar con las probanzas que fueron ofrecidas en el escrito registrado bajo el número 4299 exhibido el día cuatro de diciembre del dos mil veinte así como los exhibidos en el escrito inicial de demanda.

IV.- Ahora bien, debe decirse que la parte actora basa su acción de usucapión en la posesión de buena fe que dice tener respecto del bien inmueble materia de este juicio, luego entonces es necesario que se acredite en autos la causa generadora de su posesión, es decir, cual fue el justo título que le permitió entrar a poseer el bien inmueble que reclama en términos de lo dispuesto por el artículo **980** del Código Civil en vigor.

En esta tesitura, para acreditar la acción promovida, la actora exhibió como prueba de su parte un contrato privado de cesión de derechos que dice celebró con el ciudadano ***** , de fecha ***** , el cual se encuentra agregada a foja 10 del expediente, además se aprecia que el señor antes mencionados cede a la actora ***** una fracción del predio ubicado calle ***** sin que se desprenda de dicho documento medidas, colindancias y superficie total de la mencionada fracción; Documental privada a la cual analizada que es en todas y cada una de sus partes, a criterio de la suscrita Juzgadora no es procedente otorgarle valor probatorio, al carecer dicha probanza de

los requerimientos para ser considerado veraz, en razón de que la parte actora ***** en sus hechos no revela el motivo o causa del porque fue el señor *****, quien le transmitió los derechos posesorios del bien materia del presente juicio; es decir, ni de los hechos ni de las pruebas aportadas por la parte actora como son la confesional a cargo de *****, y la testimonial a cargo de *****, no se revela de ninguna manera cual fue el antecedente de propiedad para que *****, le cediera la fracción de terreno que dice poseer en calidad de dueño, circunstancia que resulta trascendente acreditar en razón de que la parte actora se encuentra obligada a probar, con fundamento en el artículo 980 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada, ya que para usucapir no basta, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada; máxime que el inmueble que pretende prescribir en su totalidad es propietario el demandado *****, tal y como se desprende del certificado de libertad de gravamen de fecha doce de septiembre del dos mil diecinueve, expedido por el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y de autos no se advierte ninguna relación jurídica entre este último con *****; sirve de apoyo la siguiente tesis emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

*Registro digital: 2000627
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Décima Época
 Materias(s): Civil
 Tesis: I.3o.C.9 C (10a.)*

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VII, Abril de 2012, Tomo 2, página 1836*
 Tipo: Aislada

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL TÍTULO EXHIBIDO COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE DEBE EXPRESAR LA TRANSMISIÓN SUCESIVA DEL DOMINIO DEL INMUEBLE, PARTIENDO DE QUIEN ESTÉ INSCRITO COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

La inscripción registral surte efecto contra terceros porque da publicidad al acto inscrito. Por tanto, si ante el Registro Público de la Propiedad se encuentra la inscripción de la propiedad en favor de una persona determinada, y sobre ese inmueble el actor promueve la acción de prescripción positiva de buena fe, el título traslativo de dominio exhibido como causa generadora de su posesión debe probar la relación de los actos jurídicos que de manera sucesiva hayan servido para efectuar esa transmisión de dominio partiendo del acto inscrito hasta llegar al actor, porque de lo contrario, es decir, que el actor exhiba un documento sin vinculación alguna con el propietario inscrito, haría nugatorios los efectos frente a terceros que tienen las inscripciones registrales.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 56/2012. Roberto Buendía Álvarez. 23 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: Ricardo Núñez Ayala.

Nota: Por ejecutoria del 22 de enero de 2014, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 187/2013 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.

En ese orden de ideas, aún y cuando la actora revela cual fue la causa por la cual entro a poseer el inmueble, siendo esto una cesión de derechos por parte del demandado *****, lo cierto es que, con el mismo no acredita la relación de los actos jurídicos que de manera sucesiva hayan servido para efectuar la transmisión de dominio partiendo del acto inscrito a nombre de *****, ya que a criterio de la suscrita, el demandado *****, no tiene vinculación alguna con la propiedad del inmueble sujeto a prescribir; situación que no fue revelado en ningún momento por la parte actora en su capítulo de hechos, no pudiendo apreciar la suscrita la relación de dicho demandado con el inmueble objeto del presente juicio.

Por ello, la que resuelve considera que la actora no acreditó fehacientemente la causa generadora de la posesión a que le obliga el referido numeral 1242 del Código Civil en vigor debido a que, como lo indica la ulterior tesis Jurisprudencial, dentro de un procedimiento judicial, no es suficiente con mencionar cual fue la causa generadora de la posesión, sino que esta debe ser acreditada plenamente en Juicio y además acreditar la vinculación que tiene la persona que transmitió (*****) el inmueble en carácter de propietaria a la parte actora:

Novena Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: I, Junio de 1995

Tesis: VI.2o. J/6

Página: 374

USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, **para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión**, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, **a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva**, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

* Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

* Amparo directo 251/92. *Ciro Cervantes López*. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: *Gustavo Calvillo Rangel*. Secretario: *Humberto Schettino Reyna*.

* Amparo directo 303/94. *Wenceslao Carreón Pérez*. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: *Humberto Cabrera Vázquez*. Secretario: *Enrique Antonio Pedraza Mayoral*.

* Amparo directo 26/95. *Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Algreto*. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: *Gustavo Calvillo Rangel*. Secretario: *José Mario Machorro Castillo*.

* Amparo directo 168/95. *Mercedes Pérez Domínguez*. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: *Gustavo Calvillo Rangel*. Secretario: *Humberto Schettino Reyna*.

Se sostiene lo anterior debido a que de las probanzas que ofreciera la parte actora, ninguna de ellas indaga sobre el origen y correcta demostración de la Causa Generadora de la posesión, ya que de la prueba documental privada exhibida en el escrito inicial de demanda consistente en un convenio de fecha treinta y uno de marzo del dos mil diecisiete, celebrado por ***** , ante la Sindica Municipal del Ayuntamiento de Tlaquiltenango, Morelos, en el cual dentro de los acuerdos se advierte que los comparecientes antes citados reconocen la existencia del documento de fecha ***** , firmado por ***** en el que cede los derechos del inmueble ubicado en calle ***** a sus cuatro nietos, los CC. *****; por lo que, a dicha prueba documental publica con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, no es procedente otorgarle valor probatorio, ya que si bien de la misma se desprende que la actora ***** y el demandado ***** , comparecieron ante dicha Autoridad Municipal y reconocieron la existencia de la documental de fecha ***** y realizaron acuerdos respecto de dicho inmueble; lo cierto es que, la Síndico Municipal del Ayuntamiento de Tlaquiltenango Morelos, ***** , no se encuentra facultada para expedir esa

clase de documentos, tal y como se advierte del artículo 8⁶ del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Tlaquiltenango, Morelos, así como el artículo 45⁷ de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; por lo que, al no celebrarse la documental de estudio con las formalidades que marca la Ley carece de toda validez; aunado a que aún y cuando se le diera el carácter de indicio, el mismo en nada beneficiaría a la parte actora, ya que como se dijo con anterioridad de los hechos

⁶ Artículo 8.- El síndico es miembro del Ayuntamiento y forma parte del cabildo, teniendo bajo su responsabilidad la procuración y defensa de los Derechos e intereses del Municipio, así como la supervisión y resguardo de su patrimonio. Teniendo además las siguientes funciones: I.- Proponer modificaciones ante el cabildo de los Reglamentos de Bando de Policía y de Gobierno, Policía de tránsito, Reglamentación de multas por violaciones a dichos reglamentos. II.- Supervisar el buen uso de los bienes que le han sido conferidos a la Policía Municipal y de tránsito, principalmente el parque vehicular. III.- Supervisar constantemente el buen estado y uso de las armas que se encuentran bajo la custodia de la policía Municipal. IV.- Verificar que los detenidos por algún delito no sean mal tratados en su integridad física y moral. V.- Las demás atribuciones que le confiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

⁷ Artículo *45.- Los Síndicos son miembros del Ayuntamiento, que además de sus funciones como integrantes del Cabildo, tendrán a su cargo la procuración y defensa de los derechos e intereses del Municipio, así como la supervisión personal del patrimonio del Ayuntamiento; teniendo además, las siguientes atribuciones: I. Presentar al cabildo iniciativas de reglamentos y normas municipales, así como propuestas de actualización o modificación de los reglamentos y normas que estén vigentes; II. Con el apoyo de la dependencia correspondiente del Ayuntamiento, procurar, defender y promover los derechos e intereses municipales; representar jurídicamente a los Ayuntamientos en las controversias administrativas y jurisdiccionales en que éste sea parte, pudiendo otorgar poderes, sustituirlos y aún revocarlos; III. Suplir en sus faltas temporales al Presidente Municipal; IV.- Practicar, a falta o por ausencia del Ministerio Público, las primeras diligencias penales, remitiéndolas inmediatamente al Agente del Ministerio Público correspondiente, así como el o los detenidos relacionados con la misma; así mismo y cuando se trate de asuntos de violencia familiar solicitar la inmediata intervención del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal y de la policía preventiva municipal para que de manera preventiva realice un seguimiento del asunto para proteger a la víctima. V. Con el apoyo de la dependencia correspondiente del Ayuntamiento, formular y actualizar los inventarios de bienes muebles, inmuebles y valores que integren el patrimonio del Municipio, haciendo que se inscriban en un libro especial, con expresión de sus valores y todas las características de identificación, así como el uso y destino de los mismos, dándolo a conocer al Ayuntamiento y al Congreso del Estado, con las modificaciones que sufran en su oportunidad; VI. Asistir a las visitas de inspección que realice el órgano constitucional de fiscalización a la Tesorería e informen de los resultados al Ayuntamiento; VII. Asistir puntualmente a las sesiones del Ayuntamiento y participar en las discusiones con voz y voto, presidiendo las mismas cuando no asista el Presidente; VIII. Vigilar que los ingresos del Municipio y las multas que impongan las autoridades ingresen a la Tesorería y se emita el comprobante respectivo; IX. Regularizar la propiedad de los bienes inmuebles municipales y solicitar su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; X. Admitir, substanciar y resolver los recursos administrativos que sean de su competencia; XI.- Verificar que las cuentas públicas del Municipio, se remitan oportunamente a la Entidad Superior de Auditoría y Fiscalización del Congreso del Estado y que los integrantes del Cabildo, firmen todos los anexos de las mismas, como las nóminas que sean aprobadas en las sesiones del Ayuntamiento; XII.- Contar con recursos humanos, materiales y financieros suficientes para cumplir con eficacia y eficiencia las funciones conferidas por la presente Ley. A efecto de lo anterior el Cabildo y en su caso Concejo Municipal, deberá prever los recursos necesarios en el Presupuesto de Egresos Municipal respectivo; XIII. Nombrar y remover libremente al personal que le haya sido designado para el cumplimiento y desarrollo de las atribuciones que contempla el presente artículo. Lo dispuesto en la presente fracción estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria del respectivo ejercicio fiscal; XIV. Solicitar información a las y los titulares de las estructuras administrativas municipales que prevé el artículo 75 de la presente Ley, necesaria para el desarrollo de las atribuciones que contempla el presente artículo, información que deberá ser proporcionada en breve término contado a partir de recibida la solicitud. En caso de no tener respuesta, la persona titular de la Sindicatura deberá levantar acta circunstanciada, la cual formará parte del informe, para que el Ayuntamiento y Contraloría Municipal, determine las responsabilidades correspondientes, y XV. Las demás que esta ley, los reglamentos y otros ordenamientos señalen.

expuestos en la demanda la parte actora ***** no dio a conocer a la suscrita Juzgadora la vinculación que el demandado *****, tuvo para ceder o transmitirle derechos posesorios y de propiedad respecto el bien inmueble materia del presente juicio.

La misma suerte corren los atestes *****, quienes el día veintidós de marzo del dos mil veintiuno comparecieran a este Juzgado a deponer sobre los hechos que conocen respecto del presente juicio, no obstante, del interrogatorio al que fueron sometidos constante de dieciséis preguntas, no se desprende dato alguno que demuestre la manera por la cual se dio origen la traslación de dominio del bien materia del juicio por parte del demandado *****, pues si bien es cierto que en las preguntas números doce y trece ambas testigos refieren que su presentante adquirió la posesión en carácter de dueña del inmueble materia de esta litis debido a una cesión de parte del señor *****, no menos cierto es que las atestes no ubican a la Juzgadora en circunstancias de tiempo, modo y lugar, limitándose solamente a referir que saben que se lo dio dicha persona, y que desde hace más de cuarenta años ella es la dueña, que lo saben porque lo han visto y son vecinas, sin abundar en los eventos antes mencionados como lo es mencionar el día o el lugar en el que tuvo lugar dicha celebración (cesión de derecho) o porque fue el demandado ***** quien le cedió derechos del inmueble materia del presente juicio, y no el propietario *****, lo que lleva a la Juzgadora a determinar que dicha probanza no merece valor probatorio de conformidad con el artículo 471 en relación directa con el 490 del Código Procesal Civil, puesto que los testigos no comunican verazmente a este Juzgado el conocimiento que dicen tener sobre los hechos de los que depone, además y más importante que la actora en ningún momento de sus hechos manifiesta porque motivo el

demandado *****, fue quien le transmitió la posesión de la fracción de terreno que solicita prescribir, ya que solo menciona que su abuelo se lo cedió, sin acreditar con documento alguno la relación de propiedad del antes mencionado con el inmueble ya muchas veces mencionado, orienta lo anterior los criterios Jurisprudenciales siguientes:

TESTIMONIAL. OMISIÓN DE FORMULAR PREGUNTAS RELACIONADAS CON LAS CIRCUNSTANCIAS DE MODO, TIEMPO Y LUGAR, SUS CONSECUENCIAS EN LA VALORACIÓN DE LA.

El oferente de la prueba testimonial debe interrogar a su testigo de tal manera que las preguntas formuladas se relacionen con las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que hayan ocurrido los hechos correspondientes, pues si el testigo omite hacer referencia a alguna de estas circunstancias por no habersele formulado la pregunta relativa, esta omisión es imputable al oferente, lo que determina la pérdida del valor probatorio de este elemento de convicción.

NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

* Amparo directo 4979/94. Secretario de Salud. 31 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: José Morales Contreras.

* Amparo directo 5499/94. Daniel Nava García. 15 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Rafael Olivera Toro y Alonso. Secretario: Ricardo Castillo Muñoz.

* Amparo directo 6579/94. María del Consuelo Romero Carsolio. 3 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Rafael Olivera Toro y Alonso. Secretaria: Rebeca Gabriela Pizaña Nila.

* Amparo directo 7769/95. María Magdalena Ortiz Arceo. 16 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: José Morales Contreras.

* Amparo directo 10989/95. Colegio Laureana Wright González, S.C. y otra. 31 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Carlos Alberto Bravo Melgoza.

* **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo II, Diciembre de 1995. Pág. 475.
Tesis de Jurisprudencia.

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. ES NECESARIO REVELAR Y ACREDITAR EL ORIGEN DE LA POSESIÓN. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).

La posesión en concepto de dueño admite doctrinalmente tres formas de poseer: a) Poseer con justo título objetivamente válido, b) Poseer con justo

título subjetivamente válido y, c) Poseer sin título, pero con animus dominio; y en la especie, la frase que emplea el código sustantivo local poseer en concepto de propietario, abarca el título subjetivamente válido, que se funda en el título o causa que se cree suficiente para adquirir el dominio por prescripción, de donde se infiere que es necesario revelar y acreditar el origen de la posesión, para poder determinar si es en calidad de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe, y así precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción y, en el caso concreto, tales circunstancias no se acreditaron, pues la frase "me la dio", no es suficiente para acreditar la causa generadora de su posesión en concepto de propietario, siendo irrelevante que los testigos hayan sido contestes y uniformes en manifestar que el actor siempre se ha conducido respecto del inmueble como dueño y señor, toda vez que los mismos no pueden subsanar las omisiones del actor, en cuanto al origen de su posesión.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

* Amparo directo 381/87. Urbano Bahena Sales. 3 de mayo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Angel Morales Hernández. Secretario: Héctor Gómez Hernández.

* **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Tomo VIII, Octubre de 1991. Pág. 236. **Tesis Aislada.**

Corre la misma suerte la confesional a cargo de ***** , quien aún y cuando contesto fictamente a las posiciones marcadas con los números seis y quince, en el sentido de que sabe que la actora ***** celebró un contrato de cesión de derechos con el señor ***** con fecha ***** , además de que se encuentra en posesión del predio motivo del presente juicio desde el día que le compro a ***** , también lo es que dichas manifestaciones la actora solo menciona que su abuelo se lo dio, pero no menciona la forma, la fecha ni calidad por la cual el señor ***** , adquirió dicho terreno, por lo tanto, atendiendo al artículo 490 del Código Procesal Civil, así como a las máximas de la experiencia, no es procedente otorgar valor probatorio.

Por cuanto a los documentos que exhibe la parte actora consistente en copia simple de la Constancia de

residencia de fecha catorce de junio del dos mil diez, expedida por el Ayudante Municipal de la Colonia Gabriel Tepepa, en el cual se hace constar *que la señora ******; y copia simple de la Constancia de posesión de fecha tres de agosto del dos mil diez, expedida por los miembros del Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia del Ejido de Tlaquilténango, Morelos, del cual se hace constar que *******; sin embargo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, no es procedente otorgarles valor probatorio ya en primer lugar ambos son exhibidos en copia simple además de que ninguno de ellos es un documento apto para acreditar la causa generadora de la posesión que refiere la parte actora *******, pues como es de explorado derecho, para usucapir un bien inmueble, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario y este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño, sino que también exige que se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario; lo que en la especie no realiza, ya que menciona que adquirió la posesión en carácter de dueño por parte del demandado *******, y no acredita que este último haya sido propietario o la calidad que tuvo sobre el bien inmueble sujeto a prescribir para transmitir derechos sobre el mismo; Por tanto, no basta para usucapir la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada, tal y como se mencionó en párrafos que

antecedentes, tal y como lo señala la ulterior tesis de Jurisprudencia:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para

el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

* Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

* Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

* Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

* Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

* Amparo directo 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.

* **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XIV, Diciembre de 2001. Pág. 1581. **Tesis de Jurisprudencia.**

V.- No pasa desapercibido para la Juzgadora que el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dio contestación a la demanda que fue entablada en su contra, el día ocho de enero del dos mil veinte, bajo el número de cuenta 124, en el cual tal funcionario se negó a las prestaciones reclamadas por la parte actora e invocó como excepciones "La falta de acción y de derecho. Falta de legitimación a la causa así como al proceso. La de contestación y la obscuridad e irregularidad en la demanda"; empero, no ha lugar a entrar al estudio de las excepciones opuestas por el codemandado **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, al haberse declarado improcedente la acción principal ejercitada.

Así pues, por todos los fundamentos de derecho vertidos en el cuerpo de la presente resolución, se

considera que la parte actora no acredita la procedencia de su acción, y en consecuencia, lo procedente en este caso es absolver a los demandados ***** , ***** , **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente juicio, dejándose a salvo el derecho de la parte actora para que lo haga valer en la vía y forma correcta; conforme a lo que establecen los siguientes criterios Jurisprudenciales:

No. Registro: 220,946
 Jurisprudencia
 Materia(s): Civil
 Octava Época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación
 Tomo: VIII, Diciembre de 1991
 Tesis: VI.2o. J/166
 Página: 95

ACCION. FALTA DE PRUEBA DE LA.

Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

* Amparo directo 86/88. Consuelo Luna viuda de Herrera. 3 de mayo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

* Amparo directo 399/88. Sucesión de Juan de Dios Flores, a través de su albacea. 19 de enero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

* Amparo directo 320/89. Filomeno Mata Morán. 29 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

* Amparo directo 91/91. Rafael Cervantes Aragón. 11 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

* Amparo directo 402/91. Aniceto Manuel Flores Montes y otra. 8 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

* NOTA: Esta tesis también aparece publica en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 48, Diciembre de 1991, pág. 87.

VI.- A pesar de haber sido adversa la presente resolución a la actora ***** al no probarse la acción de prescripción positiva de buena fe intentada, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 y 159 del Código Procesal Civil en Vigor, no se condena a la actora al pago de gastos y costas procesales que se originaron con la tramitación del presente juicio en razón de que se ventiló un juicio declarativo y no de condena, por tanto no procede condenar al pago de gastos y costas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 504, 505, 506, del Código Procesal Civil; 19, 20, 21, 22, 23, 24, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 del Código Civil en vigor, es de resolverse y al efecto se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto.

SEGUNDO.- La parte actora *****, no acreditó la procedencia de su acción; los demandados *****, ***** y **DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS**, no opusieron defensas y excepciones y el demandado **Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos** aún y cuando opuso defensas y excepciones se omitió su estudio en atención a la improcedencia de la acción, en consecuencia;

TERCERO.- Se **ABSUELVE** a los demandados *****, *****, **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** y **DIRECTOR DEL IMPUESTO PREDIAL Y CATASTRO**

DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLAQUILTENANGO, MORELOS de las prestaciones que les fueron reclamadas.

CUARTO.- Se absuelve a la parte actora ***** del pago de gastos y costas procesales originadas por la tramitación del presente juicio.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

Así definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Juez Primero Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VICTORIA PAREDES NOGUERON**, con quien legalmente actúa y da fe. *acf

En el Boletín Judicial Número_____ correspondiente al día_____ de _____de 2021 se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede conste.

En _____de _____de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.