

Puente de Ixtla, Morelos, a treinta de agosto de dos mil veintiuno.

VISTOS los autos para resolver en **DEFINITIVA** el juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por *********, contra *********, así como del *********, registrado con el número de expediente **223/2017**, de la Primera Secretaría, de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, *********, promovió en la vía Ordinaria Civil, juicio contra *********, así como del *********, de quienes reclama las siguientes prestaciones:

*“De la *********, se demanda:*

*1.- La prescripción positiva que ha operado en mi favor respecto del inmueble ubicado en ********* y las medidas y colindancias que se especificarán en los hechos de esta demanda, inmueble que se encuentra a nombre de *********, según se acredita con el certificado de libertad o de gravamen expedido por el *********, que se anexa a este escrito de demanda.*

*2.- La prescripción positiva que ha operado en mi favor respecto del inmueble ubicado en ********* y las medidas y colindancias que se especificarán en los hechos de esta demanda, inmueble que se encuentra a nombre de *********, según lo acredito con el certificado de libertad o de gravamen expedido por el *********, que se anexa a este escrito de demanda.*

3.- Como consecuencia, que se me declare judicialmente propietario de los inmuebles especificados en los puntos que anteceden.

4.- El pago de gastos y de las costas del presente juicio, para el caso de oposición.

Del *****, se demanda:

- 1) La cancelación de la inscripción existente a favor de *****, respecto del inmueble de mi propiedad inscrito bajo el número *****.
- 2) La cancelación de la inscripción existente a favor de *****, respecto del inmueble de mi propiedad inscrito bajo el número *****.
- 3) La inscripción y registro a mi nombre, de los inmuebles a que se refieren los numerales que anteceden, mediante resolución que dicte su Señoría, en la que declare que soy propietario de dichos inmuebles mismos que más adelante se describirán.”.

Expuso los hechos en que funda su demanda, los cuales se dan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertasen, en obvio de innecesarias repeticiones e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2.- Por auto de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, se admitió su demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose formar y registrar el expediente respectivo y correr traslado y emplazar a la *****, así como del *****, para que dentro del término de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra, toda vez que los domicilios de los demandados se encontraban fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar exhortos al Juez Civil competente del Segundo y Primer Distrito Judicial del estado de Morelos, para que en auxilio de las labores de esos Juzgados, dieran cumplimiento a lo ordenado en líneas que anteceden.

3.- Mediante diligencia de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete, por comparecencia voluntaria, se corrió traslado y emplazó a juicio a la parte demandada *****, tal como consta en autos.

4.- En auto de diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, se tuvo por presentada en tiempo y forma a *********, dando contestación a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones; con el citado escrito, se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera. Es así que por auto de fecha doce de octubre del año en cita, se tuvo al actor *********, dando contestación a la vista ordenada; asimismo, se ordenó girar oficio al Director del *********, para el efecto de que hiciera la anotación marginal de que los inmuebles materia del presente juicio, se encontraban en litigio.

5.- Mediante acuerdo dictado el doce de febrero de dos mil dieciocho, se mandó llamar a *********, en su carácter de litisconsorte pasivo necesario, es así que se requirió a la parte demandada *********, a fin de que dentro del plazo de tres días proporcionara el domicilio de la tercera llamada a juicio; por auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, dado de que la demandada desconoce el domicilio de la tercera llamada a juicio, se ordenó girar oficios al titular de Seguridad Pública de Puente de Ixtla, Morelos; al Director del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Delegación Morelos; al Director del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) Delegación Morelos; al Director de Teléfonos de México (TELMEX); y al Instituto Nacional Electora (INE), Delegación Morelos, a efecto de que informaran si en sus dependencias tenían registrado domicilio alguno de *********.

6.- El veinte de noviembre de dos mil diecinueve, la actuaria adscrita al Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia

del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, corrió traslado y emplazó a juicio al *****.

7.- Por auto de catorce de enero de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte demandada *****, en su carácter de albacea a bienes del de cujus *****, proporcionando domicilio para emplazar a la tercera llamada a juicio *****, y toda vez que el domicilio se encontraba fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar exhorto al Juez Civil competente de la Ciudad de Iguala, Guerrero, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, diera cumplimiento a lo ordenado en líneas que anteceden. Emplazamiento efectuado el veintiocho de agosto de dos mil diecinueve por el actuario adscrito al Juzgado Primero de Primera Instancia en Materia civil del Distrito Judicial de Hidalgo.

8.- En auto de once de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo a *****, en su carácter de apoderada legal de *****, litisconsorte pasivo necesario, dando contestación a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones; con el citado escrito, se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; vista que se le tuvo por desahogada mediante acuerdo del veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve.

9.- En auto de dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se declaró la rebeldía en que incurrió la parte demandada *****, al no haber contestado la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones se les realizaran por medio del Boletín Judicial; asimismo y por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración.

10.- Con fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de Conciliación y Depuración, en la que se hizo consta la comparecencia de la apoderada legal de la tercera llamada a juicio *********, y la incomparecencia de la parte actora y demandada, por lo que se procedió a la depuración del procedimiento y se ordenó a abrir el juicio por el plazo de ocho días.

11.- Por auto de cinco de febrero de dos mil veinte, se admitieron los siguientes medios de prueba ofrecidos por la parte actora *********: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la *********; la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *********; la **TESTIMONIAL** a cargo de los ciudadanos *********, *********, *********, y *********; las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** marcadas con los incisos G), H) e I), del escrito de cuenta; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**. Respecto a las pruebas ofrecidas por la parte demandada *********, se admitieron los siguientes medios probatorios: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo del actor *********; la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de la tercera llamada a juicio *********; la **TESTIMONIAL** a cargo de *********, y *********; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**; por último, respecto de las probanzas ofertadas por la tercera llamada a juicio *********, se admitieron: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de la parte actora *********; la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE**

PARTE a cargo de la parte demandada *****; la **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA**, designando como perito de su parte al Licenciado *****, se requirió a la parte actora y demandada a efecto de que dentro de tres días propusieran nuevos puntos o cuestiones, así como si lo consideraban pertinente, designaran perito de su parte, de lo contrario, la prueba pericial se perfeccionaría con el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado, *****; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

12.- Por auto de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora designando perito de su parte en materia de Grafoscopia y Documentoscopia a *****; perito que en comparecencia de fecha treinta de enero de dos mil veinte, se le tuvo aceptando y protestando el cargo conferido. Asimismo, el día cuatro de febrero de la anualidad en cita, compareció *****, perito designada por este Juzgado a aceptar y protestar el cargo que le fue conferido en materia de Grafoscopia y Documentoscopia. Por último, en comparecencia de fecha diez de febrero de dos mil veinte, se tuvo al profesionista *****, perito designado por la tercera llamada a juicio *****, aceptando y protestando el cargo conferido en materia de Grafoscopia y Documentoscopia.

13.- En acuerdo de trece de marzo de dos mil veinte, se tuvo al perito designado por la parte actora Tec. Crim. *****, exhibiendo el dictamen pericial que le fue encomendado, el cual fue ratificado mediante comparecencia del diecisiete de marzo de la anualidad en cita.

14.- El diecisiete de marzo de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de las partes actora, demandada y

tercera llamada a juicio; por lo que acto seguido, se procedió al desahogo del material probatorio ofrecido, se tuvo al actor ***** , desistiéndose a su más entero perjuicio de la probanza declaración de parte a cargo de la tercera llamada a juicio *****; asimismo, la parte demandada ***** , se desistió a su más entero perjuicio de la prueba declaración de parte a cargo del actor; y al encontrarse prueba pendiente por desahogar, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

15.- Por acuerdo de dieciocho de septiembre de dos mil veinte, se tuvo a la Licenciada ***** , perito designada por este Juzgado, exhibiendo el dictamen pericial que le fue encomendado, el cual fue ratificado mediante comparecencia de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte.

16.- El veintiocho de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se sustituyó el testimonio de ***** , por el de *****; y toda vez que había pruebas pendientes por desahogarse, se difirió la audiencia en comento, y se señaló de nueva cuenta fecha y hora, a efecto de que tuviera verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

17.- El veintiocho de octubre de dos mil veinte, se tuvo al Licenciado ***** , perito designado por la tercera llamada a juicio, ratificando en todas y cada una de sus partes el dictamen en materia de grafoscopia y documentoscopia, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, en la misma fecha.

18.- Por diversos autos de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinte, se tuvo a las partes actora, demandada y tercera llamada a juicio, objetando los dictámenes periciales, por cuanto a los dos primeros, objetaron el dictamen emitido por el perito *****, designado por la tercera llamada a juicio, y por cuanto a la última de ellos, la tercera llamada a juicio, objetó los dictámenes emitidos por los peritos designados por la parte actora y por este Juzgado.

19.- Mediante auto de once de marzo de dos mil veintiuno, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la Junta de Peritos, audiencia prevista por el artículo 465 fracción III, del Código Procesal Civil en vigor.

20.- El día veinte de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se señaló de nueva cuenta fecha y hora para el desahogo de la misma, dada la incomparecencia del perito *****, designado por la parte actora. Es así que el trece de agosto de la anualidad en curso, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, y dada la incomparecencia de la tercera llamada a juicio ***** , así como del perito designado de su parte, se le tuvo por precluido su derecho para realizar manifestaciones respecto de la junta de peritos que la misma solicitó, ni interrogar a los peritos designados por la parte actora y por este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado; al no encontrarse prueba pendiente para su desahogo, se pasó al periodo de alegatos, formulando los que consideró el abogado patrono de la parte actora y el abogado de la parte demandada; mientras que a la tercera llamada a juicio, y el demandado ***** , en virtud de su incomparecencia, se les declaró precluido su derecho para tal fin; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia, lo que ahora se hace al tenor de lo siguiente;

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

I.- COMPETENCIA Y PROCEDENCIA DE LA VÍA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34** fracción **III**, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, al tratarse de una pretensión real sobre dos inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; y la vía ordinaria civil intentada es la procedente en términos de lo previsto por los artículos **349** y **661** de la legislación adjetiva civil.

II.- LEGITIMACIÓN. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, puesto que al constituir un presupuesto procesal, el Juzgador debe analizarla de manera oficiosa; siendo aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

“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.”.

Así como el artículo **191** de la ley adjetiva civil en vigor, que establece lo siguiente:

“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.”.*

Atendiendo lo anterior, en primer término, es preciso establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación ad procesum es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

En ese orden de ideas, la parte actora *********, acredita su **legitimación procesal** activa con la carta poder de fecha

*****, que otorgó el Ciudadano *****, a favor del actor *****, a fin de que realizara trámites necesarios para poner a su nombre los predios ubicados en *****, pues se los vendió y entregó a su favor la posesión de los mismos; documental privada a la que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos, **442, 444, 445 y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la Ley, y no haber sido impugnado por la parte demandada *****.

De igual forma, la **legitimación procesal** de la **parte demandada** *****, quedó acreditada con los certificados de libertad o de gravamen de fecha veintidós de mayo de dos mil diecisiete, expedido por la Registradora del *****, en los que se hace constar que los predios identificados como predio ubicado en la *****, predios donde aparece como propietario *****, con una superficie de ***** respecto del predio ubicado en la *****; con número de folio real *****, respectivamente; documentales a las cuales se les **concede valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **391** último párrafo, **437 fracción II** y **490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor; lo anterior sin prejuzgar la acción planteada.

De igual manera, *****, para acreditar su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes del de cujus *****, con la que comparece a juicio, exhibió copia certificada de la sentencia habida en el expediente número *****, relativo al juicio Sucesorio Testamentario a bienes de *****, radicado en la Secretaría de Acuerdos del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial en el Estado, en donde en el

resolutivo TERCERO, se le declara albacea de la referida sucesión.

Asimismo, la **legitimación procesal** de la **parte litisconsorte pasivo necesario *******, con la que comparece en el presente juicio, fue exhibida copia certificada de la resolución del toca civil número ***** , formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la Apoderada Legal de ***** , en contra de la sentencia interlocutoria de fecha treinta de noviembre de dos mil nueve, dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en el incidente de exclusión de bienes promovido por ***** , en los autos de la Sucesión Testamentaria a bienes de ***** , en el expediente número ***** .

Por último, para justificar su carácter de Apoderada Legal de ***** , con la que comparece a juicio la Ciudadana ***** , exhibe copia debidamente certificada del Instrumento Notarial Número ***** , de fecha catorce de febrero de dos mil doce, pasada ante la fe del Notario Público Licenciado ***** , Titular de la Notaría Pública número Tres del Distrito Notarial de Hidalgo, Guerrero, que contiene el poder general para pleitos y cobranzas, que otorga a su favor ***** ; por lo tanto, se encuentra facultada para promover a nombre de su representante en el presente juicio; documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437** y **491** de la legislación adjetiva civil.

III.- EXCEPCIONES. Al no existir cuestiones incidentales que resolver, se analizan en primer término las **excepciones** opuestas por la tercera llamada a juicio ***** , a través de su apoderada legal, siendo éstas las siguientes:

“ Opongo la excepción de falta de acción y de derecho del actor, por las razones expresadas al dar contestación y que

se hace consistir en que nunca ha sufrido una afectación en su esfera jurídica.

Opongo la excepción derivada del artículo 154 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, la cual hago consistir en la caducidad de la instancia, toda vez que obra en autos que en el presente expediente se ha dejado de actuar por más de 180 días tal y como lo prevé dicho numeral, pues obra en autos que la presentación de la contestación de demanda fue con fecha 12 de Septiembre del 2017, sin que obre alguna actuación que implique el impulso del procedimiento hasta la fecha, luego entonces se actualiza tal hipótesis.

Opongo la excepción de falta de legitimación del actor ya que no demuestra de ninguna manera la relación contractual con el supuesto vendedor.

Opongo la excepción que se deriva del artículo 72 de nuestro Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, la cual hago consistir en la mala fe de las partes, es decir, una falta de lealtad y probidad al proceso, ya que mediante una colusión pretenden afectar a mi representada mediante la simulación como en este caso lo es la falsificación de documentos, uso indebido de documentos y asociación delictuosa.”.

Por cuanto a la primera de ellas, se concluye que ésta no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción y de legitimación en la causa no entra dentro de esa división, pues 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 suscrito a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, para lo cual es necesario el estudio de las pruebas aportadas para determinar su procedencia.

En relación a la excepción de **falta de legitimación**, ésta última, ya fue examinada en el considerando anterior y como se

dijo, se encuentra debidamente acreditada; en tanto que, es materia del estudio y resolución del fondo del asunto.

Por cuanto a la excepción de **caducidad de la instancia**, cabe precisar que la misma se **declara improcedente**, toda vez que la figura de la caducidad se actualiza ante el desinterés y el abandono de las partes de promover o impulsar el juicio en cuestión, y su efecto es extinguirlo o darlo por terminado, de manera que, la procedencia de la misma no opera en este asunto, puesto que, el motivo por el cual la tercera llamada a juicio, que aquí interpone tal excepción, presente su contestación de demanda el seis de septiembre del año dos mil diecinueve, lo fue por cuestiones meramente de trámite (al ordenarse girar oficios de búsqueda a diferentes instituciones y dependencias a fin de que proporcionaran domicilio de la litisconsorte pasivo necesario *********, a fin de emplazarla a juicio), y no por falta de interés de la parte actora.

Ahora bien, por cuanto a la excepción de **mala fe de las partes**, se **declara improcedente**, pues al no tratarse de un supuesto procesal que condicione o haga imposible la decisión de fondo, no puede resolverse de plano sobre su existencia como una defensa que se tramite como de previo y especial pronunciamiento, **sino que debe estudiarse conjuntamente con la controversia principal, hasta el dictado del laudo**; ello en virtud de que será en ese momento cuando se analizarán en definitiva las acciones intentadas y las excepciones opuestas, a la luz del acervo probatorio aportado por las partes; sin embargo, será hasta el dictado del fallo definitivo y no antes, cuando se analice si se acreditó o no que las partes tanto actora como demandada, actuaron de mala fe en el presente juicio.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. No habiendo cuestiones incidentales que resolver, y toda vez que los demandados

*****, e ***** , no opusieron defensas ni excepciones, el segundo de ellos al no haber contestado la demanda entablada en su contra, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por *****.

En síntesis, ***** , demanda en la vía Ordinaria Civil, la declaración de que ha operado en su favor la prescripción de la posesión que detenta sobre los dos predios identificados como predio ubicado en ***** del predio ubicado en la *****.

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos lo siguiente:

“ARTICULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. *Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.”.*

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

Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.

“ARTICULO 972.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN ORIGINARIA. *La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído. Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.”.*

“ARTÍCULO 980.- POSESIÓN DE BUENA Y 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.”.

“ARTÍCULO 981.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. *La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba.*

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”.

“ARTÍCULO 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA. *Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.”.*

“ARTÍCULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA. *Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.”.*

“ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA.

Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.”

“ARTÍCULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA EQUÍVOCA. *Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión.*

Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.”

“ARTÍCULO 996.- 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.”*

“ARTÍCULO 1223.- 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.”*

“ARTÍCULO 1224.- 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.*

Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.”

“ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. *La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:*

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”.

“ARTÍCULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES 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;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.”.

“ARTÍCULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO 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 caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.”.

De los anteriores preceptos legales se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho

alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro, una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Asimismo, establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es 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, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que 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 pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Así, tenemos que en el caso en estudio, la parte actora refiere esencialmente que con fecha *****, celebró contrato verbal de compraventa con *****, respecto de dos predios identificados como predio ubicado en *****del predio ubicado en la *****; estableciendo como precio de dicha

operación la cantidad de **\$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que manifestó que pagó completamente a la parte vendedora, de igual forma aduce que se han cumplido los requisitos legales para que opere la prescripción adquisitiva en favor del mismo, debido a que la posesión que ha detentado sobre los inmuebles materia del presente juicio ha sido desde el mes de enero de dos mil cinco, ha sido en concepto de dueño, de forma pacífica, pública, continua y cierta; asimismo, manifiesta que el vendedor *********, le otorgó una carta poder de fecha *********, en donde al ser los inmuebles citados, propiedad del actor, le autorizó para realizar trámites necesarios a fin de regularizar a su nombre los dos bienes inmuebles que le fueron vendidos, confirmando además, que se le había hecho entrega de la posesión material y jurídica de los mismos.

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil en vigor en esta entidad federativa, dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que 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 este sentido y, para justificar los requisitos para que opere la prescripción positiva, la parte actora ofreció como medios probatorios de su parte y desfilaron los siguientes;

La **DOCUMENTAL PRIVADA** exhibida con su escrito inicial de demanda consistente en una carta poder de fecha *********, que otorgó el Ciudadano *********, a favor del actor *********, a fin de que realizara trámites necesarios para poner a su nombre los predios ubicados en *********, pues vendió y entregó a su favor la posesión de los mismos.

De igual forma, obra en autos las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en los Certificados de Libertad o de Gravamen expedidos el veintidós de mayo de dos mil diecisiete, expedidos por el *****, en los que se hace constar que bajo los folios electrónicos *****, se encuentran registrados en esa dependencia los predios ubicados en la *****, y en la *****, con una superficie de *****, respectivamente, a nombre de *****.

Asimismo, exhibió **veinticuatro recibos de pago** con números de glosa *****, de diversas fechas, correspondientes al pago de **impuesto predial** de los inmuebles materia de la presente litis ubicados en *****.

De las anteriores documentales, se advierte **la causa generadora de la posesión** que el promovente viene detentando sobre los inmuebles materia de la presente acción en calidad de dueño, al haber adquirido la posesión de los predios materia del presente juicio en virtud de un contrato verbal de compraventa que celebró con el señor *****, en su carácter de vendedor, con el promovente en su carácter de comprador, de fecha *****, concatenado con la carta poder de fecha *****, que otorgó el Ciudadano *****, a favor del actor *****, a fin de que realizara trámites necesarios para poner a su nombre los predios ubicados en *****, pues se los vendió y entregó a su favor la posesión de los mismos; esto es, un acto traslativo de dominio, **posesión que hasta la fecha sigue detentando**; documentales que al no haber sido objetadas ni impugnadas por la parte demandada, se les confiere valor probatorio en términos

de lo previsto por los artículos **437**, **442**, **444** y **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

A fin de robustecer lo anterior, la parte actora ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la *****, desahogada en audiencia del diecisiete de marzo de dos mil veinte, en la cual la absolvente manifestó:

*“que fue esposa del señor *****; que vivió con *****; hasta que éste falleció; que el señor ***** fue propietario del inmueble ubicado en *****; *****; que el señor ***** fue propietario del inmueble ubicado en *****; que su articulante compró los inmuebles al señor ***** mediante contrato verbal de compraventa el *****; que al celebrar ***** con su articulante el contrato verbal de compraventa de los inmuebles mencionados, el ***** entregó a su articulante la posesión material de dichos inmuebles; que con fecha ***** autorizó a su articulante efectuar trámites para regularizar y poner a su nombre los inmuebles mencionados que le vendió firmándole para ello el poder correspondiente; que reconoce como de su entonces esposo ***** la firma que aparece al calce del lado derecho en el lugar que dice otorgante, de la carta poder de *****; que reconoce como suya por haberla estampado con su puño y letra, la firma que aparece al calce del lado derecho en el lugar que dice “conforme”, de la carta poder de *****; que su articulante pagó a su ex esposo ***** el precio por el que le compró los inmuebles mencionados; que su articulante es quien ha venido pagando los impuestos correspondientes a los inmuebles mencionados, a partir del dos mil cinco en que los adquirió por compra celebrada verbalmente con su ex esposo *****; que con posterioridad al fallecimiento de su ex esposo ***** su articulante reiteradamente le exigió que le firmara las escrituras de los inmuebles que adquirió por compra de su ex esposo; que desde que su articulante adquirió por compra los inmuebles mencionados de su entonces esposo ***** ha tenido la posesión de dichos inmuebles en concepto de dueño; que desde que su articulante adquirió por compra los inmuebles mencionados de su ex esposo ***** ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pacífica; que desde que su articulante adquirió por compra los inmuebles mencionados de su ex esposo ***** ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera continua; que desde que su articulante adquirió por compra los inmuebles mencionados de su ex esposo ***** ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pública; que desde que su articulante adquirió por compra los inmuebles mencionados de su ex esposo*

*****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de buena fe; que desde que su articulante adquirió por compra los inmuebles mencionados de su ex esposo *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera cierta.”.

Probanza a la cual se le confiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **414** y **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, en virtud de que la absolvente admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, tales como que el fallecido *****; celebró contrato de compraventa verbal con el actor el *****; y firmó la carta poder de fecha *****; otorgándole a la parte actora la posesión material de los inmuebles materia de la presente litis.

Ahora bien, la parte actora también ofreció como medio de convicción la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada *****; misma que en diligencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, en donde manifestó lo siguiente:

“que conoció al señor *****; que el señor *****; ya falleció; que tuvo una relación con el señor *****; que el señor *****; fue propietario del inmueble ubicado en *****; *****; que el señor *****; fue propietario del inmueble ubicado en *****; que *****; compró los inmuebles mencionados en las dos últimas preguntas al señor *****; mediante contrato verbal de compraventa el *****; que al celebrar su ex esposo *****; con el ahora actor el contrato verbal de compraventa de los inmuebles, el *****; le entregó la posesión material de dichos inmuebles; que con fecha *****; su ex esposo *****; autorizó al señor *****; efectuar trámites para regularizar y poner a su nombre los inmuebles mencionados que le vendió firmándole para ello el poder correspondiente; que reconoce como de su ex esposo *****; la firma que aparece al calce del lado derecho en el lugar que dice

*otorgante, de la carta poder de *****; que reconoce como suya por haberla estampado con su puño y letra, la firma que aparece al calce del lado derecho con el lugar que dice “conforme” de la carta poder de *****; que *****; pagó a su ex esposo *****; el precio por el que le compró los inmuebles mencionados; que *****; s quien ha venido pagando los impuestos correspondientes a los inmuebles a partir del dos mil cinco, en que los adquirió por compra celebrada verbalmente con su ex esposo *****; que con posterioridad al fallecimiento de su esposo *****; *****; reiteradamente exigió a la declarante que le firmara las escrituras de los inmuebles mencionados; que desde que *****; adquirió por compra los inmuebles de su esposo *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles en concepto de dueño; que le consta que desde que *****; adquirió por compra los inmuebles mencionados de su esposo *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pacífica; que le consta que desde que *****; adquirió por compra los inmuebles mencionados de su esposo *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera continua; que le consta que desde que *****; adquirió por compra los inmuebles mencionados de su esposo *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pública; que desde que *****; adquirió por compra los inmuebles mencionados de su esposo *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de buena fe; que desde que *****; adquirió por compra los inmuebles mencionados de su esposo *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera cierta.”.*

Probanza a la cual se le confiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por el artículo **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, en virtud de que la absolvente admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, manifestaciones de las que se desprende que el de cujus *****; de quien la absolvente es ahora albacea a bienes de su sucesión testamentaria, admitió que celebró contrato de compraventa verbal con el actor el *****; y firmó la carta poder de fecha *****; otorgándole a la parte actora la posesión material de los inmuebles materia de la presente litis; aunado a que *****; reconoce como suya la firma habida en la carta poder de fecha veintiocho de enero del año dos mil seis, en el apartado de “conforme”.

Ahora bien, es preciso señalar que en el auto de fecha doce de febrero de dos mil dieciocho, se ordenó llamar a juicio a la litisconsorte pasivo necesario *********, a efecto de que compareciera al presente juicio para que le pare perjuicio la sentencia que se dicte en este procedimiento.

Es así que al comparecer en el presente juicio, la litisconsorte pasivo necesario *********, la parte actora *********, ofreció la probanza **CONFESIONAL** a cargo de la misma, la cual fue desahogada en diligencia celebrada el día diecisiete de marzo de dos mil veinte, 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 conoció al señor *********, y que sabe y le consta que el mismo ya falleció.

Así también, la parte actora ofreció como medio de convicción la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la tercera llamada a juicio *********, misma que en diligencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, se desistió de la misma a su más entero perjuicio.

Probanzas que se encuentran corroboradas con la **TESTIMONIAL** a cargo de *********, *********, y *********, la que se desahogó en la audiencia de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, en la cual se tuvo al actor sustituyendo el testimonio de *********, por el de *********; en base a las preguntas que se calificaron de legales, 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, la primera ateste *****, manifestó:

*“que conoce a su presentante *****, desde como por el año dos mil, porque ella vendía yogurt y era su ruta *****; que conoció al señor *****, que ya falleció; que el señor *****, fue propietario del inmueble ubicado en *****, *****, y le consta porque ahí vive; que el señor *****, fue propietario del inmueble ubicado en *****, le consta porque viven casi cerca y además antes su esposo le compraba al señor margo y osas que vendía, cacahuate; que *****, compró el inmueble ubicado en *****, *****, al señor *****, mediante contrato verbal de compraventa el *****, y le consta porque ese día por casualidad llegaron a casa de Don *****, llegaron a vender y estaban apalabrando él y *****; que su presentante compró el inmueble ubicado en *****, al señor *****, mediante contrato de compraventa verbal el *****, Y LE CONSTA PORQUE COMO REFIRIÓ, LLEGÓ a ofrecerles yogurt en ese rato y estaba apalabrando y ya dijeron que estaban haciendo ese bisne y se quedaron al chisme, dijeran por hay; que su presentante desde que compró al señor *****, el *****, los inmuebles mencionados, se le entregó la posesión material y jurídica de dichos inmuebles, porque ahí empezaron a ver al muchacho más seguido; que su presentante *****, es quien hasta la fecha tiene la posesión real, material y jurídica de los inmuebles; que su presentante desde que adquirió los inmuebles por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles en concepto de dueño, y le consta porque ahí lo ven; que su presentante *****, desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pacífica; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera continua; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pública; que su presentante *****, desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de buena fe; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera cierta; que *****, es quien ha venido pagando los impuestos correspondientes a los inmuebles mencionados, a partir del año dos mil cinco, en que los adquirió por compra con *****, que se lo ha encontrado en el predial; la razón de su dicho lo es porque ahí llegaron, que es un pueblo chiquito y les tocó estar en ese justo momento.”*

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

EXPEDIENTE NO. 223/2017-1
PRIMERA SECRETARÍA
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN POSITIVA

Por cuanto a la ateste ***** , la misma manifestó:

*“que conoce a su presentante ***** , desde que era niño, porque lo veía, no es que llevara una amistad, pero era conocido; que conoció al señor ***** , que ya falleció el veinticuatro de marzo de dos mil seis; que el señor ***** , fue propietario del inmueble ubicado en ***** , ***** , que el señor ***** , fue propietario del inmueble ubicado en ***** , y le consta porque a él lo conoce desde hace muchos años, sabe que era el dueño del de la ***** , donde está las punturas ***** , a un lado de ***** , ahí está; que ***** , compró el inmueble ubicado en ***** , ***** , al señor ***** , mediante contrato verbal de compraventa el ***** , y le consta porque es comerciante e iban a comprar queso fresco, crema a su rancho y por eso lo sabe; que su presentante compró el inmueble ubicado en ***** , al señor ***** , mediante contrato de compraventa verbal el ***** , y le consta porque como iba en esa ocasión por casualidad oyó y ya; que su presentante desde que compró al señor ***** , el ***** , los inmuebles mencionados, se le entregó la posesión material y jurídica de dichos inmuebles; que su presentante ***** , es quien hasta la fecha tiene la posesión real, material y jurídica de los inmuebles; que su presentante desde que adquirió los inmuebles por compra con ***** , ha tenido la posesión de dichos inmuebles en concepto de dueño; que su presentante ***** , desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con ***** , ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pacífica; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con ***** , ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera continua; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con ***** , ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pública; que su presentante ***** , desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con ***** , ha tenido la posesión de dichos inmuebles de buena fe; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con ***** , ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera cierta; que ***** , es quien ha venido pagando los impuestos correspondientes a los inmuebles mencionados, a partir del año dos mil cinco, en que los adquirió por compra con ***** ; que la razón de su dicho lo es porque lo vio.”*

El testigo *****, manifestó:

*“que conoce a su presentante *****, desde que era chamaco, porque él es comerciante y ha hecho algunos negocios de animales con él; que conoció al señor *****, que ya falleció; que el señor *****, fue propietario del inmueble ubicado en *****, que no se sabe los metros, pero sí que era de él; que el señor *****, fue propietario del inmueble ubicado en *****, y le consta porque él estuvo, traía un taxi durante veinte años y algunas veces él le traía leche, le pedían los viajes; que *****, compró los inmuebles mencionados al señor *****, mediante contrato verbal de compraventa, exactamente la fecha no se acuerda, pero hubo un trato; que su presentante desde que compró los inmuebles al señor *****, el *****, se le entregó la posesión material y jurídica de dichos inmuebles, e inclusive él llegó a ver varias veces ahí a *****; que su presentante es quien hasta la fecha tiene la posesión real, material y jurídica de los inmuebles; que su presentante *****, desde que adquirió los inmuebles antes mencionados, por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles en concepto de dueño; que su presentante *****, desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pacífica, él nunca ha sabido que tenga problemas; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera continua; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pública; que su presentante *****, desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de buena fe; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****, ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera cierta; que no sabe si *****, es quien ha venido pagando los impuestos correspondientes a los inmuebles mencionados, a partir del año dos mil cinco, en que los adquirió por compra con *****; que la razón de su dicho lo es porque es vecino de él y trabajó muchos años con él.”*

Por último, el ateste *****, sustancialmente manifestó:

*“que conoce a su presentante *****, desde hace unos diez años más o menos, porque son vecinos del pueblo, él de *****, y su presentante de *****; que conoció al señor *****, que ya falleció; que el señor *****, fue propietario del inmueble ubicado en *****, *****, que el señor *****, fue propietario del inmueble ubicado en *****, que *****, compró los inmuebles*

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

EXPEDIENTE NO. **223/2017-1**
PRIMERA SECRETARÍA
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN POSITIVA

*mencionados al señor *****; mediante contrato verbal de compraventa el *****; y le consta porque como él trabajaba con Don *****; le tocó ver cuando hicieron el negocio; que su presentante desde que compró los inmuebles al señor *****; el *****; se le entregó la posesión material y jurídica de dichos inmuebles; que su presentante es quien hasta la fecha tiene la posesión real, material y jurídica de los inmuebles; que su presentante *****; desde que adquirió los inmuebles antes mencionados, por compra con *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles en concepto de dueño; que su presentante *****; desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pacífica, que no ha tenido problemas porque lo ha visto ahí en el pueblo; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera continua; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera pública; que su presentante *****; desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de buena fe; que su presentante desde que adquirió los inmuebles antes mencionados por compra con *****; ha tenido la posesión de dichos inmuebles de manera cierta; que *****; es quien ha venido pagando los impuestos correspondientes a los inmuebles mencionados, a partir del año dos mil cinco, en que los adquirió por compra con *****.”.*

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 les consta que su presentante es dueño de ambos predios materia del presente juicio.

Antes de arribar a la colusión lógica jurídica que amerita el análisis del presente juicio, y así determinar lo procedente, deben analizarse las probanzas ofrecidas por la parte demandada *****, así como de la tercera llamada a juicio *****.

Por lo que corresponde a la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte actora *****, ofertada por la parte demandada *****, misma que fue desahogada en diligencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, probanza a la cual se le niega eficacia probatoria toda vez que el actor *****, acepta hechos tales como que compró el *****, al señor *****, mediante contrato verbal de compraventa los inmuebles materia del presente juicio, asimismo, que el *****, el finado *****, lo autorizó para tramitar, regularizar y poner a su nombre los inmuebles referidos, firmándole para ello la carta poder que obra en autos; sin que ello abone en aportar elementos eficaces o idóneas para acreditar lo manifestado por la parte demandada en su contestación de demanda.

Con respecto al medio de convicción la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *****, ofertada por la parte demandada *****, en diligencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, la demandada se desistió de la misma a su más entero perjuicio.

Ahora bien, la parte demandada ofreció como pruebas las consistentes en la **CONFESIONAL** y la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la tercera llamada a juicio *****, las cuales fueron desahogada en diligencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, y en la que la tercera llamada a juicio, no admite hecho alguno que le perjudique por lo que, a dichas probanzas se les niega valor probatorio en términos de lo

dispuesto por los artículos **421** y **427** del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto a la prueba **TESTIMONIAL** ofertada por la parte demandada *********, y a cargo de los atestes *********, y *********, en audiencia de misma data, se declaró **desierta** dicha probanza por falta de interés jurídico para su desahogo, toda vez que la demandada omitió presentar a sus testigos ante este Juzgado, así como tampoco justificó la incomparecencia de los mismos.

En tal virtud, se procede a analizar el medio probatorio ofertado por la litisconsorte pasivo necesario *********, consistente en la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora *********, las cuales fueron desahogadas en diligencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, y en las que el actor no admite hecho alguno que le perjudique, por lo que a dichas probanzas se les niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **421** y **427** del Código Procesal Civil en vigor.

Misma suerte corren las pruebas consistentes en **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, que la tercera llamada a juicio *********, ofreció a cargo de la demandada *********, y desahogadas en audiencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, pues ésta última no aceptó hechos que le perjudicaran, ni que beneficiaran a los intereses de la oferente de las probanzas, por lo que se les niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **421** y **427** del Código Procesal Civil en vigor.

También la tercera llamada a juicio *****, ofreció la prueba pericial en materia de **GRAFOSCOPIA**, y **DOCUMENTOSCOPIA**, y como perito de su parte designó al Licenciado *****, quien aceptó y protestó el cargo conferido, acreditó su calidad técnica, y emitió su dictamen (fojas 476 a 492) en el tenor siguiente;

En primer término, precisó la problemática plateada por las partes, posteriormente describió el método de estudio y técnica utilizada, realizó la formulación de la hipótesis a resolver, así como describió el equipo y material técnico utilizado, describió los documentos sujetos a estudio, e ilustró con impresiones de tomas fotográficas la carta poder de fecha *****, en particular todas y cada una de sus partes, así como también describió e ilustró la credencial de elector del señor *****, los contrato de compraventa de fechas seis de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, y diecisiete de mayo de mil novecientos sesenta y siete, los cuales se encuentran inscritos en el folio real número *****, respectivamente, en donde obra ejecutada una firma autógrafa del señor *****.

A continuación, precisó el marco teórico conceptual, el análisis de resultados, realizando cuadros de los elementos estructurales de la firma del fallecido *****, en su carácter de vendedor de los predios materia de la presente litis, exponiendo ilustraciones de la firma dudosa y auténtica, dictaminando en el apartado de evaluación de resultados que los documentos que contienen firma dubitada e indubitada, presentan diferentes rasgos estructurales, diferente grafía, y morfología, tomando como base de cotejo la firma que obra ejecutada al reverso de la credencial para votar del Ciudadano *****, dictaminando que no provienen del puño y letra del citado en líneas que anteceden; enseguida procedió a dar

contestación a las interrogantes de la parte demandada, emitiendo sus conclusiones de la siguiente manera:

“La conclusión final nos da como resultado que la FIRMA QUE OBRA EJECUTADA EN LA CARTA PODER DE FECHA **, ATRIBUIDA AL SEÑOR *****, NO FUE EJECUTADA DE SU PUÑO Y LETRA, ESTO ES ASÍ, EN BASE A LA COMPARACIÓN FORMAL CON LA FIRMA QUE OBRA EJECUTADA EN LA CREDENCIA DE ELECTOR DE ESTA PERSONA QUE SE ME PUSO A LA VISTA EN EL JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL TERCER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS.”***

En tanto que la parte actora designó al perito Téc. Crim. *****, mismo que aceptó y protestó el cargo conferido, acreditó su calidad técnica, y emitió su dictamen (fojas 353 a 360) en el siguiente sentido;

En primer lugar expuso el problema planteado así como el interrogatorio propuesto por la tercera llamada a juicio, a continuación, la metodología a seguir, como método de observación, analítico, descriptivo, sinaléptico y de comparación, enseguida, el perito detalló el equipo utilizado y el material proporcionado, más adelante el perito expuso los elementos indubitables como base de cotejo y la confronta de la firma cuestionada e indubitables; siguiendo con las características morfológicas, exponiendo ilustraciones de la firma dudosa y auténtica, para dar así inicio al planteamiento del problema, es decir, y así dar contestación a las interrogantes de la parte tercera llamada a juicio; para culminar con sus conclusiones, siendo las siguientes:

“...VI.- CONCLUSIONES.

PRIMERA.- *En base al resultado del análisis de las características Generales y Morfológicas, que corresponden al Grupo de Gestos Graficos “G.G.G.”, se determinó que los gestos gráficos que presenta las firmas indubitables, mismos trazos que determinan el origen de la grafía de una persona por ser plasmados de forma peculiar, única y constante por quien los ejecuta; **sí tienen correspondencia con la firma cuestionada que se le atribuye al hoy finado *******, es decir que si pertenecen al mismo origen gráfico.*

SEGUNDA.- *La firma cuestionada que se le atribuye al finado ***** en el documento cuestionado consistente en el “**CARTA PODER DE FECHA *******”; **Sí fue puesta de puño y letra por el hoy finado ********

TERCERA.- *El documento cuestionado consistente en el “**CARTA PODER DE FECHA *******”; **Corresponde a un documento autentico.**”.*

Ahora bien, al resultar notoria y sustancialmente **contradictorios** los dictámenes rendidos por los peritos de las partes, este Juzgado designó como perito a la Licenciada *****, rindiendo su dictamen (fojas 430 a 445) en los siguientes términos;

En primer lugar refiere el interrogatorio de la parte tercero llamado a juicio, describió el documento que contiene la firma cuestionada, así como del documento que tiene una firma de cotejo, describió las consideraciones técnicas y teóricas, posteriormente expuso la metodología empleada, método analítico, método de comparación y método demostrativo, asimismo, el material utilizado, el estudio técnico grafoscópico, comparativo y de los gestos gráficos, de la firma cuestionada con la firma de cotejo, estudio técnico del documento dubitado, expuso el resultado del estudio comparativo, enseguida, dio contestación a las interrogantes de la parte tercera llamada a juicio, para culminar con su conclusión, siendo la siguiente:

*“1.- Por los estudios realizados, se concluye que la firma cuestionada, estampada en la Carta poder de fecha veintiocho de enero del año dos mil seis, proviene del puño y letra del finado *****.”.*

Por último, adjunta diversas fotografías a color del documento base de la acción cuestionado, del documento de cotejo; de igual forma, adjuntó diversas fotografías de la firma cuestionada y firma auténtica.

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.

En el caso concreto, valorados cada uno de los dictámenes periciales conforme a la sana crítica, la lógica y la experiencia, conllevan al suscrito a **otorgar valor probatorio** al emitido por la perito Licenciada *********, designada por este Juzgado; lo anterior en virtud de que formula su dictamen de manera más clara y detallada, además de que responde de manera puntual los puntos dados por la parte tercera llamada a juicio para el desahogo de la pericial, señalando el material y los métodos utilizados, realiza un análisis de las características de las firmas y escritura que se comparan y las diferencias entre las firmas y escritura dubitables e indubitables, analizando tanto las características físicas y los puntos intrínsecos o escondidos, perito que además ilustró con fotografías señalando con más detalle todas, lo que facilita la identificación de todos y cada uno de los elementos que hacen sostener al perito que los rasgos que

constituyen y corresponde a la firma del finado *********, así como de que no se encontraron datos de alteración o modificación en el texto del documento basal .

En virtud de lo anterior, el dictamen emitido por la perito de este Juzgado, crea convicción en el Juzgador en el sentido de que la firma que contiene el documento base de la acción sí procede del puño y letra del finado *********.

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

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

EXPEDIENTE NO. **223/2017-1**
PRIMERA SECRETARÍA
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN POSITIVA

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 equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

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.

Bajo ese tenor, y, valoradas y adminiculadas las probanzas antes descritas y considerando que la demandada *****, así como la tercera llamada a juicio *****, no acreditaron sus defensas y excepciones; y por cuanto al *****, no dio contestación a la demanda incoada en su contra, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía, por lo que al no haber ofrecido medio de convicción alguno que desvirtuara la acción ejercitada por la parte actora *****; bajo esta premisa, con la presunción prevista por la ley y con el cúmulo de pruebas analizadas, se **concluye que la posesión** detentada por *****, **es apta para prescribir** en virtud de que dicha posesión se ha dado con las exigencias previstas por los artículos **1237** y **1238** fracción **I**, de la Ley Sustantiva en vigor en el Estado de Morelos, es decir, en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión de los inmuebles por un periodo de tiempo de más de once años, esto es desde el *****, -fecha en que el vendedor le dio posesión de los mismos en la Carta Poder de fecha veintiocho de enero del año

dos mil seis-, pues los **poseyó a título personal** hasta el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, fecha de la presentación de la demanda por la parte actora.

En efecto, la parte actora acreditó que la posesión que detenta es de manera **cierta** y **de buena fe**, toda vez, que el título exhibido como base de la acción no deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee los bienes inmuebles materia del presente juicio, ya que, con él se acredita que su posesión es en virtud de un título suficiente para transmitir el dominio, tal y como quedó acreditado precedentemente, aunado a ello que la demandada *********, admitió tal hecho en las probanzas analizadas y valoradas con anterioridad.

Por cuanto a que la posesión del actor sea de manera **continua, pública** y **pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos **1251** a **1254** del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica; elementos que a consideración de este resolutor quedan acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que detenta el actor respecto de los bienes inmuebles materia de la litis, ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, pues la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que él tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene el actor respecto de los

inmuebles materia de la litis, y ha sido pública porque la parte actora se ha ostentado y se le reconoce como dueño de los inmuebles ante la sociedad.

En tal virtud, **resulta procedente** la acción ejercitada por la parte actora y en consecuencia, se declara que *********, **se ha convertido en propietario por prescripción positiva** de los bienes inmuebles identificados como *********, inmuebles que se encuentran inscritos en el *****, bajo los folios reales *********, respectivamente a nombre de *********.

Tienen aplicación los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra rezan:

*Época: Décima Época
Registro: 2008083
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)
Página: 200*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento,

pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada

su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

*Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: ***** Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, ***** Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.*

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

*Época: Octava Época
Registro: 206602
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 78, Junio de 1994
Materia(s): Civil
Tesis: 3a./J. 18/94
Página: 30*

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 REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige 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, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 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. 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.

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

Consecuentemente, se condena al demandado ***** , a que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro de los inmuebles materia de juicio a nombre del demandado ***** , representado por su albacea, y lo inscriba a favor del actor ***** , lo anterior se resuelve así con apoyo en lo dispuesto en los artículos **1243** del Código Civil del Estado de Morelos y artículos **27** y **57** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y además con sustento en los siguientes criterios, que a la letra dice:

*Época: Sexta Época
Registro: 270029
Instancia: TERCERA SALA
Tipo Tesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Localización: Volumen XCVI,
Cuarta Parte
Materia(s): Civil
Tesis: Pág. 88;*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO ES NECESARIO DEMANDAR LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO EN CASO DE.

Si se ejercita la acción de prescripción adquisitiva, no es necesario demandar al director del Registro de la Propiedad la cancelación de la inscripción del título, porque en todo caso, de estimarse que procede la acción deducida, en cumplimiento del fallo ha de hacerse la cancelación e inscripción pertinentes.

TERCERA SALA

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

EXPEDIENTE NO. **223/2017-1**
PRIMERA SECRETARÍA
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN POSITIVA

Amparo directo 5007/59. Gregorio Sánchez de Dios. 4 de junio de 1965. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

*Época: Sexta Época
Registro: 272225
Instancia: TERCERA SALA
Tipo Tesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Localización: Volumen XIX,
Cuarta Parte
Materia(s): Civil
Pág. 185*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO ES IMPROCEDENTE LA ACCIÓN RELATIVA POR EL HECHO DE QUE NO SE DEMANDE SIMULTANEA O PREVIAMENTE LA NULIDAD A LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO RESPECTIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Si bien es cierto que el artículo 2943 del Código del Estado de Jalisco dice en su párrafo primero: "no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmueble o de derechos inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho", y que tal precepto consigna una regla general, tiene que aceptarse que en casos en los que se demanda el reconocimiento de la adquisición de propiedad por prescripción adquisitiva, que lleva implícito, como consecuencia necesaria e inmediata, la cancelación de registros anteriores, éstos constituyen excepción a la regla de referencia, pues sólo en tales condiciones se establece concordancia entre la transcrita disposición y el artículo 1185 del propio ordenamiento civil local que dispone: "el que hubiera 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, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende la propiedad". TERCERA SALA Amparo directo 7398/57. José I. Zapiáin. 30 de enero de 1959. Mayoría de tres votos. Ponente: Manuel Rivera Silva.

En tal virtud, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes,

para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el ***** en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

IV.- En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96**, **105**, **106** y **504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora ***** , sí acreditó la acción que ejercitó contra la ***** , así como de la litisconsorte pasivo necesario ***** , y del ***** , las primeras de ellas quienes no acreditaron sus defensas y excepciones; y el último, no contestó la demanda entablada en su contra, siguiéndose el juicio en su rebeldía, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara que ***** , **se ha convertido en propietario por prescripción positiva** de los bienes inmuebles identificados como ***** , inmuebles que se encuentran inscritos en el ***** , bajo los folios reales ***** , respectivamente a nombre de ***** .

CUARTO.- Se condena al ***** a realizar la cancelación de la inscripción que, respecto de los inmuebles materia del presente juicio, existen en esa Institución a nombre del demandado *****, representado en este juicio por su albacea, e inscriba la presente resolución que constituye título de propiedad de los inmuebles especificados en el resolutivo que antecede, en favor de la parte actora *****.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el ***** en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

SEXTO.- En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, definitivamente lo resuelve y firma el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **CLAUDIA MENDOZA SALGADO**, con quien legalmente actúa y da fe.