

**Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a seis de agosto de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver en definitiva, los autos del expediente número **81/2021-3**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, y;

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

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles y Familiares del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, el **veintiséis de marzo de dos mil veintiuno**, compareció \*\*\*\*\* promoviendo en la vía Ordinaria Civil la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en contra de \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* . Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

**2.- RADICACIÓN.** Por auto de **veintinueve de marzo de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite la demanda promovida en la vía y forma correspondiente; se ordenó emplazar y correr traslado al demandado \*\*\*\*\* , así como al diverso codemandado \*\*\*\*\* para que dentro del plazo de diez días, dieran contestación a la demanda entablada en su contra, asimismo, señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la competencia por territorio de este Juzgado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo

las subsecuentes se le harían y le surtirían efectos a través de su publicación en el Boletín Judicial.

**3.- EMPLAZAMIENTOS.-** El día **siete y veintinueve de abril de dos mil veintiuno**, se tuvo por emplazado al demandado **\*\*\*\*\*e \*\*\*\*\***, **respectivamente**, en el domicilio que fuera proporcionado por la parte actora.

**4.- FIJACIÓN DE LA LITIS.** Por auto de **treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo por contestada la demanda entablada en contra del **\*\*\*\*\*** por conducto de su apoderado legal y se declaró precluido el derecho a la parte demandada **\*\*\*\*\*** para contestar la demanda, por lo que, estando fijada la litis, se señaló día y hora para llevar a cabo la audiencia de **conciliación y depuración** prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

**5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-** En fecha **catorce de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la que no comparecieron las partes, procediéndose a depurar el procedimiento y al no existir excepción de previo y especial pronunciamiento que analizar se abrió el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

**6.- ADMISIÓN DE PRUEBAS.-** Mediante auto de **veintiuno de junio de dos mil veintiuno**, se admitieron las pruebas de la parte actora, consistente en la confesional, la testimonial, las pruebas documentales y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

**7.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS Y TURNO PARA RESOLVER.-** El día **seis de julio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en donde se desahogaron las pruebas de la parte actora, y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, teniéndose por realizados los formulados por la parte actora, declarándose precluido el derecho de la parte demandada para tal efecto, finalmente, atendiendo al estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír

sentencia definitiva la que ahora se emite al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.- COMPETENCIA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

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

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis es identificado como: **fracción de terreno contenida dentro del solar urbano identificado como \*\*\*\*\***, del Poblado de \*\*\*\*\***, actualmente ubicada sobre la \*\*\*\*\***, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que

le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

**II. ANÁLISIS DE LA VÍA.**- En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.**

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

*Época: Novena Época*

*Registro: 178665*

*Instancia: Primera Sala*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

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

*Tomo XXI, Abril de 2005*

*Materia(s): Común*

*Tesis: 1a./J. 25/2005*

*Página: 576*

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.**

*El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.*

*Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.*

*Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.*

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

..."ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

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

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil, establece ésta vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva tal y como ocurre con el presente juicio.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

**III.- LEGITIMACIÓN.-** Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede en primer término al estudio de la legitimación procesal de la parte actora para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época

Registro: 169857

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXVII, Abril de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C. J/12

Página: 2066

**LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.**

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras.

Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

*Amparo directo 776/2007. Recuperfín Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.*

Al respecto, cabe precisar que el artículo 179 de la Ley Procesal Civil señala.

*“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.”*

Por su parte, el artículo 180 del Ordenamiento Legal, establece:

*“Tienen capacidad para comparecer en juicio entre otras, las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles.”*

De igual forma, el artículo 191 de la misma norma, establece que:

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

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo, o sea esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; se deduce que \*\*\*\*\* tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que su pretensión la funda en la existencia de un contrato privado de compraventa celebrado el *quince de febrero de dos mil nueve*, con \*\*\*\*\* respecto al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* **actualmente ubicada sobre** \*\*\*\*\* , mismo que se encuentra inscrito en el \*\*\*\*\* , como consta en el certificado de libertad de gravamen de *dieciséis de marzo de dos mil veintiuno*, expedido por el \*\*\*\*\* .

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa o facultad de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad a lo

establecido por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para Usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, de la primera de las documentales se desprende que mediante contrato celebrado entre \*\*\*\*\***como vendedor** \*\*\*\*\* **como compradora**, la actora adquirió la propiedad del inmueble materia de juicio, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva del demandado \*\*\*\*\* en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca como dueño registral, en consecuencia, de la segunda documental descrita se infiere que \*\*\*\*\* aparece en los protocolos del \*\*\*\*\* , como propietario del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

**IV. DEFENSAS Y EXCEPCIONES.** Por cuanto a las defensas y excepciones planteadas por el \*\*\*\*\* debe decirse que la litis planteada se origina de la relación entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Siendo que lo reclamado al \*\*\*\*\* es una consecuencia de la eventual procedencia de la acción de estudio, esto es, la cancelación del asiento registral y como consecuencia la inscripción de la presente determinación, es decir, lo reclamado por la parte actora contra la institución registral **es un efecto y consecuencia de la eventual sentencia que se emita.**

Por ende, lo reclamado al \*\*\*\*\*, devendrá por consecuencia de la eventual procedencia de la acción, que **no afecta la esfera jurídica y/o patrimonial de dicho instituto registral.**

Consecuentemente se omite el estudio de las defensas, excepciones y pruebas planteadas por el \*\*\*\*\* al no afectar el presente asunto su esfera jurídica y/o patrimonial.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales aplicados por identidad de razones jurídicas:

*Época: Novena Época Registro: 160357 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5 Materia(s): Civil Tesis: I.4o.C.328 C (9a.) Página: 4598*

**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. NO ES NECESARIO DEMANDAR A SU DIRECTOR CUANDO SE RECLAMA DE UNA SOCIEDAD COOPERATIVA LA NULIDAD DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA Y, COMO CONSECUENCIA DE ELLO, LA ORDEN DE CANCELACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN ANTE DICHA DEPENDENCIA.**

*La Ley General de Sociedades Cooperativas, así como las normativas que se aplican de manera supletoria a aquélla, como lo son, la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y Código Civil Federal, no contienen ninguna disposición que informen cuándo le recae el carácter de litisconsorte al Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Ante esa situación, es necesario acudir, por analogía, al contenido de los artículos 1156 y 1157 del Código Civil Federal, los cuales en esencia disponen que el que hubiera poseído bienes por el tiempo y con las condiciones exigidas por dicha legislación 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 la propiedad, de tal suerte que la sentencia que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. Los preceptos invocados, establecen un caso similar al asunto de que se trata,*

*respecto a que no es necesario demandar al director del Registro Público, cuando se reclama la nulidad absoluta de las actas de asamblea llevadas a cabo por los miembros de una sociedad cooperativa, así como la orden de cancelación de los folios en los que se deja constancia de su inscripción ante la citada dependencia, pues aunque se refieren a una hipótesis distinta a la de la materia de la litis, finalmente parten de supuestos similares. De ahí que no fuera necesario enderezar la demanda en contra del director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para tener por integrado debidamente el litisconsorcio pasivo necesario, al no reclamársele vicios propios, dado que finalmente la cancelación de ciertos folios, dependerá del sentido del fallo definitivo.*

*Época: Novena Época Registro: 180866 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Agosto de 2004 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 34/2004 Página: 165*

**JUEZ U OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL. NO SE ACTUALIZA EL LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO CUANDO SE DEMANDA LA NULIDAD DEL ACTA DE MATRIMONIO ANTE ÉL CELEBRADO, POR VICIOS ATRIBUIBLES AL ACTO JURÍDICO QUE LE DIO ORIGEN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).**

*Cuando se demanda la nulidad de un acta de matrimonio por vicios atribuibles al acto jurídico que le dio origen, y no por vicios formales imputables al Juez u oficial del Registro Civil, no se actualiza la figura procesal del litisconsorcio pasivo necesario y, por ende, carece de legitimación pasiva para ser llamado a juicio, pues en este supuesto no hay afectación de los intereses jurídicos del titular del Registro Civil, en tanto que los vicios atribuidos al acto jurídico del matrimonio no emanan de su actuación, por lo que la resolución que llegara a dictarse no le ocasionaría consecuencias jurídicas adversas, de acuerdo con las normas que rigen su actuación, máxime que, en su caso, el Juez jurisdiccional le ordenaría en sentencia la corrección del acta; de ahí que resulta ocioso ordenar reponer el procedimiento para llamarlo a un juicio en el que no resentirá afectación alguna a su esfera jurídica.*

**V. MARCO JURÍDICO APLICABLE.-** Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad, al respecto tenemos que la parte actora \*\*\*\*\*ejercita contra los demandados \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* , la acción de

prescripción positiva respecto del siguiente bien inmueble:

**\*\*\*\*\*, actualmente ubicada sobre \*\*\*\*\*.**

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Sustantiva de la Materia, que disponen:

**..."ARTICULO 965.- NOCION DE POSESION.** 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.

**ARTÍCULO 966.- POSESION 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.- PRESUNCION DE PROPIEDAD POR POSESION 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.- POSESION DE BUENA MALA FE.** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

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

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

**ARTICULO 982.- DERECHOS DEL POSEEDOR ORIGINARIO DE BUENA FE.** *El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes:*

*I.- El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida;*

*II.- El que se le abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo derecho a retener la cosa poseída hasta que se haga el pago;*

*III.- El de retirar las mejoras voluntarias si no se causa daño en la cosa mejorada o reparando el que se cause al retirarlas; y*

*IV.- El de que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales e industriales que no hace suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal o convencional sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho. El poseedor de buena fe no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, aunque haya ocurrido por hecho propio, pero sí responde de la utilidad que el mismo haya obtenido de la pérdida o deterioro.*

**ARTICULO 991.- MEJORAS NATURALES O TEMPORALES EN LA POSESION.** *Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.*

**ARTICULO 992.- NOCION DE POSESION PACIFICA.** *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 POSESION 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.- NOCION DE POSESION 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.

**ARTICULO 995.-** CONCEPTO DE POSESION CIERTA EQUIVOCA. 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.

**ARTICULO 996.-** POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

**ARTÍCULO 997.-** PERMANENCIA DE LA POSESION ADQUIRIDA. Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

**ARTICULO 1223.-** NOCION DE LA PRESCRIPCION. 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.

**ARTICULO 1224.-** CLASES DE PRESCRIPCION. 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.

**ARTICULO 1225.-** OBJETO DE LA PRESCRIPCION. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.

**ARTICULO 1226.-** CAPACIDAD PARA USUCAPIR. Pueden usucapir todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

**ARTICULO 1237.-** REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION 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.

**ARTICULO 1238.-** PRESCRIPCION 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..."

De los preceptos legales mencionados se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

Ahora bien, de conformidad con el numeral 1224 de la Ley Sustantiva Civil de la Materia, solo los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva; en este sentido tenemos que el ordinal 975 del citado cuerpo legislativo manifiesta que la posesión originaria se presume, salvo prueba en contrario que rinda el opositor, el poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

**VI.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.-** Con base en lo anterior, se desprende que para la procedencia de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION**, que consiste en la adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que dicha posesión reúna los siguientes requisitos:

- a) En concepto de dueño o de titular de un derecho real**
- b) Ejercida en forma:**
  - 1. Pacífica;**
  - 2. Publica;**
  - 3. Cierta;**
  - 4. Continua;**
  - 5. De Buena Fe;**
  - 6. Por el tiempo que fije la ley.**

Por lo cual, se procede en primer término, al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**; al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual el promovente entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión del bien.

Así en el caso en estudio, la parte actora **\*\*\*\*\***, refiere haber adquirido el *quince de febrero de dos mil nueve*, una **fracción de terreno contenida dentro de \*\*\*\*\***, del **Poblado de \*\*\*\*\*** lo anterior, mediante contrato privado de compraventa celebrado con el entonces legítimo propietario del precitado bien inmueble ahora codemandado **\*\*\*\*\***.

Bajo este contexto, tenemos que la actora **\*\*\*\*\*** funda la causa generadora de su posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, en un contrato privado de compraventa de **quince de febrero de dos mil nueve**, celebrado con **\*\*\*\*\***,

exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos y de acuerdo a la lógica, la experiencia y la sana crítica, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora \*\*\*\*\* , se encuentra en posesión del inmueble identificado como **fracción de terreno contenida dentro de \*\*\*\*\* , del Poblado de \*\*\*\*\* ubicada sobre \*\*\*\*\***, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros con la señora \*\*\*\*\* .
- **AL SUR:** En \*\*\*\*\* metros con el señor \*\*\*\*\* .
- **AL ORIENTE:** En \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* .
- **AL PONIENTE:** En \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* .

Con una superficie de \*\*\*\*\* , y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el \*\*\*\*\* , actualmente bajo el número de folio electrónico \*\*\*\*\* .

En este contexto de ideas, se proceder a analizar la prueba la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes en audiencia de pruebas y alegatos, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa, que el propietario de la **fracción de terreno contenida dentro de \*\*\*\*\* actualmente ubicada \*\*\*\*\***, es \*\*\*\*\* quien tiene la posesión de dicho predio desde el quince de febrero de dos mil nueve, cuando compro dicho predio a \*\*\*\*\* , el cual posee en carácter de dueño, de manera pública, pacífica, continua y de buena fe.

Testimoniales a las que se les concede pleno valor probatorio, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en sus declaraciones, coincidiendo sobre lo manifestado, pues se desprende que ambos conocen el inmueble identificado como \*\*\*\*\***actualmente ubicada** \*\*\*\*\*), teniendo en posesión dicho predio la parte actora \*\*\*\*\*

Aunado a lo anterior, la parte actora acreditó con la prueba que ahora se analiza, que su posesión ha sido desde el día de la celebración del contrato base de la acción, el quince de febrero de dos mil nueve, es decir, por más de doce años, en forma pública, continua, cierta y de buena fe; por lo que con dicha probanza se acreditan los requisitos de los artículos 1237 y 1238 del Código Civil en vigor; siendo la prueba testimonial es la idónea para acreditar lo extremos de los preceptos legales antes citados, ya que los testigos mediante los sentidos son los que pueden percibir la forma en que se ha poseído el bien inmueble motivo de la prescripción y pueden declarar en base a los hechos que les consten si la posesión que detenta la actora ha sido pública y continúa y por el tiempo que establece la ley para prescribir.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Novena Época*

*Registro: 199538*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

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

*Tomo V, Enero de 1997*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: XX. J/40*

*Página: 333*

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.**

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

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

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

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

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

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Época: Décima Época

Registro: 2004547

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3

Materia(s): Civil

Tesis: VII.2o.C.52 C (10a.)

Página: 2640

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA.**

Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la

posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. **En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo;** sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 96/2013. 9 de mayo de 2013. Mayoría de votos. Disidente: José Manuel de Alba de Alba. Ponente: Ezequiel Neri Osorio. Secretario: Mario de la Medina Soto.

Época: Novena Época

Registro: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXI, Junio de 2010

Materia(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Página: 808

#### **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

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

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Décima Época

Registro: 160272

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3

Materia(s): Penal

Tesis: I.Io.P. J/21 (9a.)

Página: 2186

**PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.**

*Al valorar los testimonios de una pluralidad de testigos que declaran al momento de los hechos y que con posterioridad lo hacen nuevamente, no se debe exigir deposiciones precisas y exactamente circunstanciadas, pues debe tenerse presente que las imágenes o recuerdos se sujetan a una ley psicológica, que debido a la influencia del tiempo operado en la conciencia de los testigos, hace que las declaraciones no sean uniformes y que en ellas se den diferencias individuales; pero sí es exigible que los atestados no sean contradictorios en los acontecimientos. Por lo que si las contradicciones de los testimonios, sólo se refieren a datos circunstanciales y no al fondo de sus respectivas versiones, aquéllas son intrascendentes y no restan valor probatorio a las declaraciones.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo directo 763/87. 29 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Martín Gonzalo Muñoz Robledo.*

*Amparo directo 191/2004. 5 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Pérez de la Fuente. Secretario: Jaime Arturo Cuayahuitl Orozco.*

*Amparo directo 23/2009. 13 de febrero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.*

*Amparo directo 86/2010. 8 de abril de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.*

*Amparo directo 283/2011. 31 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.*

Época: Novena Época

Registro: 165929

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Noviembre de 2009  
 Materia(s): Común  
 Tesis: 1a. CLXXXIX/2009  
 Página: 414

**PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.**

*La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.*

*Amparo directo 9/2008. 12 de agosto de 2009. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.*

Por otro lado, se procede a valorar la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\*de la cual se advierte que fue declarado confeso, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: que celebró contrato de compraventa con \*\*\*\*\* , en relación a una **fracción de terreno contenida dentro del \*\*\*\*\* , actualmente ubicada \*\*\*\*\***, el quince de febrero de dos mil nueve, entregando la posesión material y legal a dicha persona a partir de su venta, reconociendo como dueña de dicho predio a la parte actora, quien se ha encontrado en posesión ininterrumpida y de manera pacífica.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que el absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato privado de compraventa el once de mayo de dos mil doce, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, precisando que desde el momento mismo de la transacción le fue entregada a la actora la posesión física y material de dicho predio.

Además dicha confesión ficta, se encuentra debidamente adminiculada con la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa base de la presente acción, así como con la documental pública consistente en el Certificado de Libertad o de Gravamen expedido por el \*\*\*\*\* y la testimonial ofrecida por la parte actora.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Décima Época*

*Registro: 2000739*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Aislada*

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

*Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: II.4o.C.6 C (10a.)*

*Página: 1818*

**CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio*

interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

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

Amparo directo 30/2011. Mireya Leticia López Prado. 15 de marzo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: José Martínez Guzmán. Secretaria: Claudia Lissette Montaña Mendoza.

Nota: La tesis de jurisprudencia citada, aparece publicada con la clave o número de identificación 1a./J. 93/2006 en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, página 126.

Época: Décima Época

Registro: 2007425

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: II.1o.6 C (10a.)

Página: 2385

**CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU VALOR PROBATORIO EN JUICIO (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, VIGENTE).**

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría

*prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o adminiculada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO  
CON RESIDENCIA EN CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO  
DE MÉXICO.

*Amparo directo 8/2014. Héctor Ochoa Gutiérrez. 8 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Horacio Escudero Contreras. Secretario: Gaspar Alejandro Reyes Calderón.*

*Esta tesis se publicó el viernes 12 de septiembre de 2014 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

De igual forma, obran agregadas en autos la **documental pública** consistente en:

- **Certificado de libertad o de gravamen** expedido por el \*\*\*\*\*, de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, que ampara la propiedad del solar urbano identificado como \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , al cual obran anexos:

Documental a la cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de ser un documento expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones y en el ámbito de su competencia; las cuales son eficaces para demostrar que el inmueble respecto del cual deriva la fracción de terreno motivo del juicio se encuentra inscrita a nombre del hoy demandado  
\*\*\*\*\*.

**Documental privada** consistente en:

- Plano topográfico de la fracción contenida dentro del \*\*\*\*\*del Poblado de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*.

Documental a la cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 490 del Código Procesal Civil en vigor, al no haber sido objeto de impugnación y con la cual se comprueba que efectivamente el inmueble materia del presente juicio se encuentra inmerso dentro del \*\*\*\*\*del Poblado de \*\*\*\*\*.

Por cuanto a la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas.

Respecto a la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época*

*Registro: 2011980*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Aislada*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*

*Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV*

*Materia(s): Administrativa*

*Tesis: I.8o.A.93 A (10a.)*

*Página: 2935*

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.**

*El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.*

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo directo 373/2015. Centauros del Sureste, S.A. de C.V. 30 de noviembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Flores Suárez. Secretario: Eduardo Garibay Alarcón.*

*Esta tesis se publicó el viernes 24 de junio de 2016 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

En tal virtud, valoradas y administradas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia y conforme a las reglas

especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que los demandados \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\*, no ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por \*\*\*\*\*es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, es decir, que ha sido en concepto de dueña, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

Por lo considerado en el cuerpo del presente fallo, se concluye que en efecto, la parte actora \*\*\*\*\*acreditó en juicio que la posesión detentada sobre el inmueble materia del presente asunto es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que de las pruebas documentales ofrecidas, la testimonial desahogada, así como de la confesional ficta, no se deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con dichas pruebas se acredita que su posesión es en virtud de un acuerdo de voluntades entre la misma y quien resultaba ser dueño del domicilio a la fecha de la celebración de dicho acto, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión de la actora sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguna 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 aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica, elementos que quedaron acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que es detentada por la accionante respecto del bien inmueble materia de *litis*, ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, ya que, la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque

nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueño del inmueble ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora **\*\*\*\*\***, ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, se acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir, por ende, se declara que **\*\*\*\*\*** se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva de una **fracción de terreno contenida dentro de\*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\***, **actualmente ubicada \*\*\*\*\***, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros con la señora \*\*\*\*\*.
- **AL SUR:** En \*\*\*\*\* metros con el señor Ignacio \*\*\*\*\*.
- **AL ORIENTE:** En \*\*\*\*\* metros con Avenida \*\*\*\*\*.
- **AL PONIENTE:** En \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*.

Con una superficie de **\*\*\*\*\***, y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el **\*\*\*\*\***, actualmente bajo el número de folio electrónico **\*\*\*\*\***.

La anterior determinación, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia, que aun cuando se refiere a la legislación de una entidad federativa diversa, las disposiciones legales a que hacen referencia son análogas en su contenido a las previstas por la Legislación Civil de nuestro Estado:

*Época: Novena Época*

*Registro: 162032*

*Instancia: Primera Sala*

Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Tomo XXXIII, Mayo de 2011  
 Materia(s): Civil  
 Tesis: 1a./J. 125/2010  
 Página: 101

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).**

*La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.”*

Condenándose al **\*\*\*\*\***, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre del demandado **\*\*\*\*\***, bajo el folio real electrónico **\*\*\*\*\***, **solo por cuanto a la fracción de terreno señalada y por cuanto a las medidas y colindancias referidas.**

Sirviéndole a **\*\*\*\*\*** de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en vigor.

Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones

del \*\*\*\*\* debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*y que corresponde a una \*\*\*\*\*, **del Poblado de \*\*\*\*\* actualmente ubicado \*\*\*\*\***, con las medidas y colindancias antes señaladas.

En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\*, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\*el predio que se especifica en líneas que anteceden, **solo por cuanto, a la superficie, medidas y colindancias referidas** mismo que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\*, para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

**VI.- RESERVA DE DERECHOS.-** No pasa por alto, que el inmueble en el cual se encuentra inmersa la fracción de terreno materia del juicio, tiene una superficie de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) y la parte que \*\*\*\*\*transmitió a \*\*\*\*\*, es de por lo tanto, se dejan a salvo los derechos de \*\*\*\*\*, para que, los haga valer en la vía y forma que corresponda, en relación a la obtención del permiso para la división o fraccionamiento de la finca registrada.

Sin que lo anterior, impida el pronunciamiento de la sentencia que nos ocupa, ya que el derecho sustantivo de propiedad reconocido a través de la declaración judicial de procedencia de la acción de prescripción adquisitiva o usucapón, no puede quedar condicionado a la obtención

por parte del nuevo dueño a través de la dependencia correspondiente, de la división o fraccionamiento de la finca registrada, ya que, el ejercicio de la acción de prescripción constituye una cuestión independiente de los procedimientos de carácter administrativo para subdividir, fraccionar, fusionar o relotificar cualquier predio o bien inmueble toda vez que el derecho puesto en ejercicio en el procedimiento que nos ocupa dimana de la posesión de la parte actora, fincada en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua y pública, no así, por cuanto a cuestiones administrativas para la división o fraccionamiento del predio materia de juicio.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Novena Época*

*Registro: 171671*

*Instancia: Primera Sala*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

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

*Tomo XXVI, Agosto de 2007*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: 1a./J. 60/2007*

*Página: 285*

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO A TRAVÉS DE ESTA FIGURA DEBEN SATISFACERSE ÚNICAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL Y NO LOS PREVISTOS EN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA FRACCIONAR PREDIOS.**

*La legislación civil establece que para adquirir por prescripción un bien inmueble es necesario que la posesión sea a título de dueño, pacífica, continua, pública y por el tiempo establecido legalmente. Por otra parte, las normas sobre fraccionamientos tienen por objeto que el desarrollo urbano sea conforme a planes en los que se tomen en cuenta cuestiones como la densidad de la población o el impacto ecológico, y están dirigidas a los propietarios de los terrenos que pretenden dividirlos, no a quienes los adquieren o poseen, lo cual se corrobora con el hecho de que las sanciones por el incumplimiento de tal normativa (como las multas administrativas o las penas establecidas para el delito de fraude) son aplicables a quienes transmiten la propiedad sin la autorización correspondiente y no a los que adquieren los terrenos; de manera que la falta de observancia de esas disposiciones no tiene como consecuencia la imposibilidad de adquirir los terrenos correspondientes pues, en todo caso, los límites para adquirir cosas están establecidos en la legislación civil, la cual dispone que todo lo que no esté fuera del comercio será apropiable y que las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza, cuando no pueden ser*

*poseídas por un individuo exclusivamente, o por disposición de la ley, cuando ésta las considera irreductibles a propiedad particular. En ese tenor, si un terreno dividido sin previa autorización es un bien que por su naturaleza puede pertenecer a una sola persona y la imposibilidad de adquirir los lotes o su salida del comercio no están previstas como consecuencias de la desobediencia a las normas de desarrollo urbano para fraccionar predios, resulta inconcuso que cuando un lote que forma parte de aquél se posee por el tiempo y en las condiciones establecidas en la legislación civil sí opera el derecho de adquirirlo a través de la prescripción positiva, sin que sea necesario acreditar la satisfacción de los requisitos previstos en las mencionadas normas, y sin que ello implique que una vez adquirido el bien no deba cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, los cuales constituyen modalidades del ejercicio del derecho de propiedad y no prohibiciones para transmitirlo o adquirirlo.*

*Contradicción de tesis 28/2007-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 18 de abril de 2007. Mayoría de tres votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Disidente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.*

*Tesis de jurisprudencia 60/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticinco de abril de dos mil siete.*

**VII.- GASTOS Y COSTAS.-** Toda vez que en el presente juicio los demandados siguieron el mismo en rebeldía, así como al atender que la presente resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo 164 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas, por lo que **se absuelve a \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\***, del cumplimiento de dichas prestaciones.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimidad de poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, probó la acción ejercitada en el presente juicio, contra \*\*\*\*\* quien fue declarado rebelde, e \*\*\*\*\*, en consecuencia:

**TERCERO.** Se declara que \*\*\*\*\* **se ha convertido en propietaria por prescripción positiva** respecto una \*\*\*\*\* **del Poblado de \*\*\*\*\* , actualmente ubicada** \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\*
- **AL SUR:** En \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* ,.
- **AL ORIENTE:** En \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* .
- **AL PONIENTE:** En \*\*\*\*\* metros con \*\*\*\*\* .

Con una superficie de \*\*\*\*\* , y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el \*\*\*\*\* , actualmente bajo el número de folio electrónico \*\*\*\*\* .

**CUARTO.** Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* y que corresponde a una \*\*\*\*\* , **del Poblado de \*\*\*\*\* , actualmente ubicada sobre \*\*\*\*\*** , con las medidas y colindancias señaladas.

**QUINTO.-** En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* , a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\* el predio que se especifica en líneas que anteceden, **solo por cuanto, a la superficie, medidas y colindancias referidas** mismo que

actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\*, para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

**SEXO.** Se dejan a salvo los derechos de \*\*\*\*\*, para que, los haga valer en la vía y forma que corresponda, en relación a la obtención del permiso, para la división o fraccionamiento de la finca registrada.

**SÉPTIMO.-** Se absuelve a los demandados \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\*, del pago de gastos y costas que les fueron reclamados por las razones expuestas en el considerando VII de la presente sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, en **definitiva** lo resolvió y firma la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada ARIADNA ARTEAGA DIRZO**, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos **Licenciada ERICKA MEJÍA DOMÍNGUEZ**, con quien actúa y da fe.