

Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **95/2021** del Índice de la *Tercera Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por *****contra ***** e ***** , y

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

Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el **doce de abril de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció *****promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra *****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 DEL JUICIO. Por acuerdo de **doce de abril de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a los codemandados, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran

domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- EMPLAZAMIENTO DE LOS CODEMANDADOS. Los llamamientos a juicio se hicieron de la siguiente manera:

- a) *****: Se le emplazó previo citatorio mediante cédula de notificación de **quince de abril de dos mil veintiuno**.
- b) *****: Fue emplazado a través de cédula de notificación de **veintinueve de abril de dos mil veintiuno**.

4.- POSTURA DE LOS CODEMANDADOS.- La actitud procesal asumida por los codemandados, una vez emplazados a juicio fue la siguiente:

- a) *****: Mediante auto de **dos de junio de dos mil veintiuno**, previa certificación correspondiente, se declaró la rebeldía en que incurrió, teniéndose por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda entablada en su contra.
- b) *****: Mediante auto de **dos de junio de dos mil veintiuno**, se le tuvo por contestada la demanda entablada en su contra.

5.- FIJACIÓN DEL DEBATE.- Toda vez que se encontraba fijada la litis, en auto de **dos de junio de dos mil veintiuno**, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- El **quince de junio de dos mil veintiuno**, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo

constar la incomparecencia de las partes, a pesar de encontrarse debidamente notificadas, motivo por el cual no fue posible la conciliación, procediendo a depurar el presente procedimiento y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

7.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por auto de **veintiocho de junio de dos mil veintiuno**, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos por la parte actora.

8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- El **diez de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual, se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora y al no existir prueba pendiente para desahogar, se tuvieron por formulados los alegatos de la parte actora y por perdido el derecho de los codemandados para formular los que a su parte correspondían, por último se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva, lo cual ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I. 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, 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, 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 se encuentra ubicado en *********, 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.- 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.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

*Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia:
Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:
Semana 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.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos de los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

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.- Se debe establecer la legitimación de las partes en proceso, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos 179, 180 y 191 del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la siguiente Jurisprudencia:

*Época: Décima Época Registro: 2019949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario
Judicial de la Federación Publicación: viernes 31
de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis:
VI.2o.C. J/206*

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.

En este orden de ideas, *****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 en fecha ocho de abril del año dos mil catorce, entre ***** como vendedora y ***** , como comprador, respecto al bien inmueble identificado como ***** , mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico inmobiliario ***** como consta en el certificado de libertad o gravamen de fecha siete de abril de dos mil veintiuno, expedido por el ***** .

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa y 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 privado de compraventa, celebrado en fecha ocho de abril del año dos mil catorce, entre ***** como vendedora y ***** , como comprador, el actor ***** 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 de la demandada ***** , 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 propietaria del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

Ahora bien, por cuanto a la legitimación pasiva del ***** , se encuentra debidamente acreditada, pues según lo previsto por el segundo párrafo del numeral 661 del Código Procesal Civil, no es viable ejercer ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles inscrito a nombre o entidad determinada, sin que se solicite la cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio.

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.- Resulta aplicable al presente juicio los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 982, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238 del Código Procesal Civil, de los cuales, 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.- No existiendo cuestión alguna que deba ser previamente resuelta, con base en el marco jurídico aplicable anteriormente descrito, 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 la 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, la parte actora *********, refiere haber adquirido mediante contrato privado de compraventa

celebrado el *ocho de abril de dos mil catorce*, entre ***** , en su carácter de vendedora y ***** en carácter de comprador, el bien inmueble identificado como ***** .

Bajo este contexto, tenemos que el actor ***** funda la causa generadora de su posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, siendo un contrato privado de compraventa celebrado el *ocho de abril de dos mil catorce*, entre ***** , en su carácter de vendedora y ***** en carácter de comprador, 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, la cual, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora ***** se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio.

Lo anterior, toda vez que esta autoridad no puede realizar un examen oficioso de la veracidad de la documental citada, al ser el presente juicio de estricto derecho en términos del artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, además que esta potestad actúa ante la buena fe con que se conducen las partes en proceso.

Contrato de compraventa que se robustece con la **documental** consistente en el **acta conciliatoria** de **quince de mayo de dos mil catorce**, de la que se advierte que el actor ***** y la demandada ***** , comparecieron ante el Juez de Paz Municipal de Tlaquilténango, Morelos, y en la cual esta última acepta no haber vendido el inmueble materia del procedimiento a ***** ; documental a la cual

se le concede 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, toda vez que la misma no fue objetada por la parte demandada.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2005897
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del
Semanao Judicial de la Federación Libro 4,
Marzo de 2014, Tomo II Materia(s): Civil Tesis:
I.2o.C. J/1 (10a.) Página: 1431

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN EL JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS SUSCRIPTORES DEL CONTRATO RESPECTIVO, LA FECHA CONTENIDA EN ÉSTE DEBE ESTIMARSE COMO VERDADERA MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.

Si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció en la jurisprudencia 1a./J. 9/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315, 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 tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en él, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una

fecha falsa. Por ello, cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado deben estimarse verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad.

Registro digital: 224820

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.4o.C. J/30

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tomo VI, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1990, página 385

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA.

Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aun sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la

*posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, **la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad**, como son **la venta**, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.*

En este contexto de ideas, se proceder a analizar la prueba la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y **YASMÍN FIGUEROA MARTÍNEZ**, quienes en audiencia de pruebas y alegatos, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa, que el propietario del ***** , es ***** quien tiene la posesión de dicho predio desde el ocho de abril de dos mil catorce, cuando ***** , le vendió a ***** dicho inmueble, 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.

Aunado a lo anterior, la parte actora acreditó con la prueba que ahora se analiza, que su posesión ha sido aproximadamente de siete años, en forma pública, continua, pacífica, 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.

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.

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.

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.1o.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.

*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.

Por otro lado, se procede a valorar la prueba **confesional** a cargo de la demandada *********, de la cual se advierte que fue declarado confesa, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: que la absolvente celebró contrato privada de compraventa con *********, el ocho de abril de dos mil catorce, entregando la posesión material y legal a dicha persona a partir de la compraventa, reconociendo como dueño 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 la absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ella y el actor celebraron un contrato privado de compraventa respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, precisando que desde el momento mismo de la donación le fue entregada a la actora la posesión física y material de dicho predio.

Además dicha confesión ficta, se encuentra debidamente adminiculada con 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.

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.

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**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo 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.

En tal virtud, valoradas y adminiculadas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, conforme a las reglas especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que la parte demandada *********, no ofreció medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, bajo esta premisa, 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 dueño, de manera pacífica, continua, pública, de forma cierta y de buena fe; 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, 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 dueña 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 del: *********, con las siguientes medidas y colindancias:

- ✓ **AL NORESTE:** 31.10 mts. y colinda con *****.
- ✓ **AL SURESTE:** 10.10 mts. y colinda con *****.
- ✓ **SUROESTE:** **30.50** mts. y colinda con *****.
- ✓ **NOROESTE:** **9.90 mts** y colinda con *****.
- ✓ **SUPERFICIE TOTAL:** 304.00 m2 *****.

Inmueble que se encuentra **inscrito en el ******* bajo el folio real número *****.

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."*

Ordenándose al *****, a realizar la cancelación de la inscripción que aparecen en esa dependencia a nombre de la demandada *****, bajo el folio real electrónico *****.

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 al *****, **con una superficie total de 304.00 m2 (trescientos cuatro metros cuadrados).**

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, 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.

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 *****e *****, quienes la primera fue declarada rebelde, y por cuanto al segundo si bien interpuso defensas y excepciones, se omitió su estudio en atención a las razones expuestas en el considerando IV de la presente resolución, en consecuencia:

TERCERO. Se declara que *******se ha convertido en propietario por prescripción positiva** respecto del: *****, con las siguientes medidas y colindancias:

- ✓ **AL NORESTE:** 31.10 mts. y colinda con *****
- ✓ **AL SURESTE:** 10.10 mts. y colinda con *****.
- ✓ **SUROESTE:** **30.50** mts. y colinda con *****.
- ✓ **NOROESTE:** **9.90 mts** y colinda con *****.
- ✓ **SUPERFICIE TOTAL:** 304.00 m² *****.

Inmueble que se encuentra **inscrito en el ******* bajo el folio real número *****.

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 al *****.

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, 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.

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 Secretaria de Acuerdos **Licenciada NORMA LILIA BATALLA GUARDIAN**, con quien actúa y da fe.