
VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

Xochitepec, Morelos, a los dos días del mes de junio del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente radicado bajo el número **1039/2019** del Índice de la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA o USUCAPIÓN** promovido por ***** contra ***** , ***** quien también ocupa el nombre de ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, y:

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *seis de noviembre de dos mil diecinueve*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, compareció ***** promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra ***** , ***** quien también ocupa el nombre de ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**. Manifestando como hechos los que se aprecian en el 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 y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *once de noviembre de dos mil diecinueve*, 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 de diez días dieran contestación a la demanda presentada, requiriéndoles que señalaran domicilio 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 efectuaron de la siguiente manera:

a) ***** quien también ocupa el nombre de *****: Mediante comparecencia voluntaria de *siete de enero de dos mil veinte*.

b) *****: Mediante cedula de notificación de *trece de enero de dos mil veinte*.

c) **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS:** Mediante cedula de notificación de *nueve de enero de dos mil veinte*.

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

a) ***** quien también ocupa el nombre de *****: Mediante escrito de cuenta 1158 fechado el *veintiuno de enero de*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

dos mil veinte, se allanó a las pretensiones ejercitadas por el actor y confesó los hechos expuestos en la demanda.

b) *****: Mediante auto de siete de febrero de dos mil veinte, se declaró la rebeldía en que incurrió.

c) **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS:** Mediante escritos de cuenta 1117 y 1119 fechados el veintiuno de enero de dos mil veinte, se impuso del asunto que nos ocupa.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.- El seis de noviembre de dos mil veinte, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, procediendo a depurar el 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 plazo de ocho días comunes para las partes.

6.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por auto de trece de noviembre de dos mil veinte, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, prevista en el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos.

7.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS y TURNO PARA RESOLVER.- El doce de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, se desahogaron los medios probatorios ofrecidos, por lo que, al no existir probanza 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 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 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 por **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 establecido por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que refiere:

...”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...”

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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 el accionante intenta la acción pretendida, lo cual, se realiza previamente al estudio del fondo, 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 lo anterior la siguiente jurisprudencia 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.

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.

III.- LEGITIMACIÓN.- Se debe establecer la legitimación de las partes en proceso, 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, 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, la **legitimación procesal** de las partes, se encuentra acreditada con el contrato privado de compraventa de *veintiséis de enero de dos mil dos*, que celebraron por una parte ********* como vendedora y ********* como comprador, respecto el predio ubicado en: *********, con una superficie de *********, con las siguientes medidas y colindancias: *********; inmueble que supuestamente se encuentra inmerso en el predio consignado ante el

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico inmobiliario *****.

Documental de la cual se infiere la legitimación procesal activa de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad con lo estipulado 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, del contrato privado de compraventa referido, se desprende que el actor adquirió la propiedad del inmueble citado, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzcan para ejercitar el derecho de propiedad alegado, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio para demostrar la legitimación, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora.

Deduciéndose la legitimación procesal pasiva de ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , 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 el procedimiento contra quien aparezca como dueño registral.

Ahora bien, de la contestación de demanda efectuada por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se desprende lo siguiente:

*..."De una minuciosa revisión al banco de información con que contamos en este Instituto, se logró localizar el registro del inmueble identificado como: ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados, bajo el folio real electrónico número ***** , a nombre de los C. ***** (titular del *****%) y ***** (titular del *****%)..."*

Confesión espontánea e instrumental de actuaciones a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, para acreditar que en los archivos del ente Registral citado, se encuentra inscrito el inmueble identificado como: ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados, bajo el folio real electrónico número ***** , a nombre de ***** (titular del *****%) y ***** quien también ocupa el nombre de ***** (titular del *****%).

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

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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.

En este orden, el actor exhibió **copia simple** del certificado de libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el *dieciocho de octubre de dos mil diecinueve*, del folio real electrónico inmobiliario *******, respecto el inmueble citado, por tanto, al habersele otorgado pleno valor y eficacia probatoria a confesión espontánea efectuada por el ente Registral citado, de la cual, se desprende que los datos **consignados en la documental pública exhibida en copia simple, coinciden con los datos existentes en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, es que, dicha probanza adquiere valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Registro digital: 394149 Instancia: Tercera Sala Octava Época Materias(s): Común Tesis: 193 Fuente: Apéndice de 1995. Tomo VI, Parte SCJN, página 132 Tipo: Jurisprudencia

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia de amparo, el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Por lo tanto, en ejercicio de dicho arbitrio cabe considerar que las copias de esa naturaleza, que se presentan en el juicio de amparo, carecen por sí mismas de valor probatorio pleno y sólo generan simple presunción de la existencia de los documentos que reproducen pero sin que sean bastantes, cuando no se encuentran adminiculados con otros elementos probatorios distintos, para justificar el hecho que se pretende demostrar. La anterior apreciación se sustenta en la circunstancia de que como las copias fotostáticas son simples reproducciones fotográficas de documentos que la parte interesada en su obtención coloca en la máquina respectiva, existe la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer.

Registro digital: 2003006 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Común Tesis: I.3o.C.27 K (10a.) Fuente: Semanario

VS

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVIII,
Marzo de 2013, Tomo 3, página 1979 Tipo: Aislada

COPIAS SIMPLES DE DOCUMENTOS PÚBLICOS. TIENEN VALOR INDICIARIO SUFICIENTE PARA ACREDITAR EL INTERÉS SUSPENSIONAL.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1185, localizable con número de registro IUS 395140, publicada en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, página 806, de rubro: "SUSPENSIÓN PEDIDA POR EXTRAÑOS A UN PROCEDIMIENTO.", ha establecido que para la procedencia de la concesión de la suspensión definitiva en los juicios de amparo, el interés suspensorial se debe acreditar cuando menos de manera presuntiva. Ahora, el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, señala que el valor probatorio de las copias fotostáticas simples queda al prudente arbitrio del juzgador. Al respecto la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 193, con registro IUS 394149, del mismo Apéndice, tomo y materia, página 132, de rubro: "COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.", indicó que si bien las copias simples carecen por sí mismas de valor probatorio pleno, lo cierto es que éstas generan la presunción de existencia de los documentos que reproducen. En ese orden, de exhibirse en un juicio de amparo copias fotostáticas simples de las que se pueda presumir la existencia del derecho subjetivo que se pretende tutelar, debe concluirse que dichas constancias son suficientes para tener por acreditado el interés suspensorial de la parte quejosa y por ende para conceder la suspensión definitiva solicitada. Máxime si las copias fotostáticas simples exhibidas son de actuaciones judiciales cuya falsedad podría advertirse de forma sencilla por la parte tercero perjudicada, y que además podría ser constitutivo de un delito si se demostrara tal falsedad; de ahí que, no asista razón lógica para negarles aunque sea el valor probatorio de indicio, al ya encontrarse sancionada su falsedad por la propia ley. Conclusión que además guarda congruencia con las reformas constitucionales en materia de derechos humanos, acaecidas el diez de junio de dos mil once, en específico lo dispuesto en el texto del artículo 1o. constitucional, en relación con el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, por virtud de las cuales constituye una obligación de los juzgadores asegurarse de que los gobernados puedan tener un

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

real y efectivo acceso a la justicia, en específico al juicio de amparo, por ser éste el medio de impugnación extraordinario que existe en nuestro país para amparar a las personas contra actos que violen sus derechos humanos reconocidos por la Constitución, la ley o cualquier tratado internacional del que México sea parte. Razón por la cual constituye una obligación del juzgador el dirigir el proceso de tal forma que no haya dilaciones o entorpecimientos indebidos que conduzcan a la impunidad.

Luego entonces, de la confesión espontánea efectuada por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y la copia simple del certificado de libertad o de gravamen expedido, el dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, del folio real electrónico inmobiliario *****, se infiere que ***** y ***** quien también ocupa el nombre de *****, aparecen en la base de datos del Instituto Registral citado, como propietarias del inmueble antes descrito, que supuestamente tiene inmerso el predio consignado en el contrato basal, acreditándose con ello, la legitimación pasiva de las codemandadas aludidas.

No pasa inadvertido, que el inmueble consignado en el contrato basal y el registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **no guarden relación directa**, sin embargo, esta autoridad en el presente apartado, únicamente está analizando la **legitimación procesal de las partes**, siendo materia del fondo de la controversia, determinar la **identidad del bien a prescribir**.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita aplicado por identidad de razones jurídicas que expone:

Registro digital: 168237 Instancia: **Primera Sala**
Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 104/2008
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Enero de 2009, página 11 Tipo: Jurisprudencia

ACCIÓN REIVINDICATORIA. NO ES REQUISITO ESENCIAL PARA SU PROCEDENCIA QUE EN LA DEMANDA INICIAL SE PRECISEN LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL BIEN QUE PRETENDE REIVINDICARSE.

De los preceptos legales que regulan la acción reivindicatoria se obtienen elementos que condicionan su procedencia, estos son la propiedad del bien que el actor pretende reivindicar y su posesión por el demandado, de los que se deriva un tercer elemento: la identidad, es decir, que el bien del actor sea poseído por el demandado. **Ahora bien, el elemento consistente en la identidad del predio a reivindicar se acredita dentro del procedimiento a través de cualquier medio probatorio reconocido por la ley, que permita crear convicción en el juzgador de que el inmueble**

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

reclamado es el poseído por el demandado. Esto es, la identidad se establece con lo que el actor exige al demandado, sin que para ello sea necesario precisar en el escrito inicial las características específicas del bien de que se trata. Por lo anterior, se concluye que no es requisito esencial para la procedencia de la acción reivindicatoria que en la demanda inicial se precisen la superficie, medidas y colindancias del bien que pretende reivindicarse, pues basta proporcionar los datos que permitan saber cuál bien se reclama y que está en posesión del demandado, aun en aquellos casos en que no sea fácil identificar a qué se refiere el documento fundatorio de la acción, pues tales hechos han de demostrarse en el juicio, toda vez que son datos o circunstancias objeto de prueba dentro del procedimiento.

IV.- DEFENSAS y EXCEPCIONES.- Por cuanto a las defensas y excepciones interpuestas por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** debe decirse que la litis planteada se origina de la relación entre ***** , ***** y ***** quien también ocupa el nombre de *****.

Siendo que lo reclamado al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** 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 eventual procedencia de la acción, 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 **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, 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 **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** al no afectar la acción de análisis la esfera jurídica y/o patrimonial de dicho ente.

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).

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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. ESTUDIO DE LA ACCIÓN.- 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 y 1238 del Código 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, sólo 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.

En este orden, para la procedencia de la acción de **prescripción positiva** o **usucapión**, que consiste en la adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que la misma 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 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 prescribir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión.

Bajo este contexto, tenemos que la actora ***** funda la causa generadora de la posesión, en un contrato privado de compraventa de *veintiséis de enero de dos mil dos*, que celebraron por una parte ***** como vendedora y ***** como comprador, respecto el predio ubicado en ***** , con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** , 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 codemandada ***** , otorgándole 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.

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 Semanario 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

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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.

Una vez, acreditada la causa generadora de la posesión alegada por la accionante, **se procede al estudio de los atributos que debe satisfacer la posesión para prescribir**, esto es, que sea **pública, pacífica, continua, cierta y en un lapso suficiente**.

En este contexto, se procede a la valoración de la prueba testimonial a cargo de ***** y ***** , de lo cual, se desprende que el primer ateste refirió que:

..."Conoce a ***** , porque es su vecino, conociéndolo desde hace quince años, quien es dueño del inmueble ubicado en ***** , el cual consta de ***** , quien lo ha ocupado dieciocho años de manera pacífica y continua porque nunca se ha salido de su vivienda..."

Probanza a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, para acreditar que el accionante se encuentra en

posesión del inmueble materia de juicio, desde hace quince años, de manera pública, pacífica, cierta y continua.

Declaración que adquiere valor y eficacia probatoria, derivado que el ateste resulta ser **vecino del inmueble sujeto a prescripción**, por ende, es un testigo ideal en la presente controversia, al visualizar de manera directa los hechos sobre los cuales declaró, lo cual, se robustece con la identificación oficial exhibida por el declarante, de la cual, se desprende que efectivamente el testigo habita un inmueble aledaño al consignado en el contrato basal.

Por su parte, el testigo *********, señalo que:

*... "Conoce a *********, porque es su vecino, conociéndolo desde hace quince años, quien es dueño del inmueble ubicado en *********, el cual consta de *********, quien lo ha ocupado dieciocho años de manera pública, pacífica e ininterrumpida..."*

Probanza a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, para acreditar que el accionante se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio, desde hace quince años, de manera pública, pacífica, cierta y continua.

Declaración que adquiere valor y eficacia probatoria, derivado que el ateste manifestó ser **vecino del inmueble sujeto a prescripción**, por ende, es un testigo ideal en la presente controversia, al visualizar de manera directa los hechos sobre los cuales declaró.

Testimoniales antes valoradas que de manera conjunta adquieren eficacia probatoria de acuerdo a lo previsto en los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil, ya que los depositados no son contradictorios, se complementan unos con otros, las declaraciones han sido valoradas en su integridad, por lo que, los testigos coinciden tanto en lo esencial como en lo incidental; conocen por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas, expresaron por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, dieron razón fundada de su dicho y coincide su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la solicitud que nos atiende, con los cuales, se llega a la convicción que la posesión alegada por la parte actora sobre el inmueble materia de juicio, ha sido aproximadamente de **quince años**, en forma pública, continua, cierta y pacífica; 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 idónea para acreditar lo extremos de los preceptos legales antes citados, ya que los testigos mediante los sentidos pueden percibir la forma en que se ha poseído el bien inmueble motivo de la prescripción.

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*

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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.

VS

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

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.

Lo anterior, se encuentra robustecido con la inspección judicial del inmueble materia de juicio, de la cual, se desprende que:

- **El accionante se encontró al momento de la diligencia en posesión del predio consignado en el contrato basal.**
- **El inmueble consta de dos plantas.**
- **En la planta baja se encuentran tres locales uno denominado "*****".**
- **En la segunda planta se encuentra la casa habitación del accionante, observándose diversos objetos personales.**

Probanza a la cual, en términos de los numerales **466 y 490** del Código Procesal Civil, vigente en el Estado se le confiere valor y eficacia probatoria, toda vez que la misma fue desahogada con asistencia de un Fedatario Público, en ejercicio de sus funciones y la

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

prueba mencionada en términos de los puntos propuestos no requirió la asistencia de asesores técnicos, ya que son circunstancias que pueden apreciarse con los sentidos, sin necesidad de peritos que auxilien en la labor del Juzgador, esto es, el fedatario público, por medio de sus sentidos, pudo constatar datos objetivos para los cuales no requirió mayor pericia que su capacidad de apreciación, ya que tal situación no sobrepasó la naturaleza y contenido de la inspección judicial, toda vez que en el acta correspondiente se asentaron elementos que fueron apreciados directamente por el fedatario, con lo cual se acredita que **el accionante se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio, encontrándose en el mismo, su área de trabajo denominada "*****", así como la morada que habita la parte actora en compañía de su familia, en la cual, se observaron diversas pertenencias personales.**

No pasa por alto, que dicho medio probatorio se limita a demostrar la posesión **transitoria** del predio sujeto a litis, sin embargo el medio probatorio, se encuentra robustecido con la testimonial antes valorada, con la cual, se demostró que el accionante se encuentra en posesión continua del predio materia de prescripción, por ende, la posesión transitoria evidenciada con la inspección judicial, se encuentra concatenada con las declaraciones vertidas, lo que genera convicción en esta autoridad, que el accionante se encuentra en posesión continua del inmueble materia de litis, además que dicha situación es pública, al tener el accionante en el predio su fuente laboral, denominada "*****".

Concerniente a las siguientes documentales:

- Recibo de pago del impuesto predial correspondiente al año 2018, de la cuenta catastral *****, a nombre de ***** respecto el predio ubicado en: ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados, expedido el *trece de febrero de dos mil diecinueve*, por el Municipio de Xochitepec, Morelos.
- Recibo de pago del impuesto predial correspondiente al año 2019, de la cuenta catastral *****, a nombre de ***** y ***** , respecto el predio ubicado en: ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados, expedido el *trece de febrero de dos mil diecinueve*, por el Municipio de Xochitepec, Morelos.
- Diversos recibos de pago del suministro del agua potable, expedidos por el Municipio de Xochitepec, Morelos, a nombre de ***** respecto el predio ubicado en: ***** .
- Contrato del servicio de suministro de agua potable expedido por el Municipio de Xochitepec, Morelos, a nombre de ***** de *veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete*, respecto el predio ubicado en: ***** .
- Diversos recibos de pago del suministro de energía eléctrica expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, nombre de ***** de *veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete*, respecto el predio ubicado en: ***** .

Probanzas a las cuales se les concede valor y eficacia probatoria en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, para acreditar que el accionante se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio, por lo siguiente:

Al encontrarse las documentales citadas en poder de ***** , crea la presunción humana que dicha persona se ha hecho cargo de

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

los pagos de los servicios e impuestos que genera el predio materia de juicio, derivado de la ocupación del inmueble, presunción que se encuentra robustecida con la inspección judicial y la testimonial antes analizadas, con las cuales se evidenció que la parte actora se encuentra en posesión del inmueble materia de prescripción.

Por otro lado, se procede a valorar la prueba **confesional** a cargo de las partes codemandadas ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , de la cual se advierte que fueron declaradas confesas, obteniendo una confesión ficta, reconociendo ***** que le vendió a ***** el inmueble materia de juicio, mediante el contrato privado de compraventa de veintiséis de enero de dos mil dos, mismo que suscribió de puño y letra, otorgándole a la firma de dicho acuerdo de voluntades la posesión física y materia del inmueble; por su parte ***** quien también ocupa el nombre de ***** reconoció que la copropietaria del predio ***** le vendió a ***** el inmueble materia de juicio, mediante contrato privado de compraventa de veintiséis de enero de dos mil dos.

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 las absolventes admitieron fictamente hechos que les perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ***** y ***** celebraron un contrato privado de compraventa respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, precisando que desde el momento mismo de la transacción le fue entregada a la parte actora la posesión física y material de dicho predio.

Lo anterior, ya que dicha confesión ficta, se encuentra debidamente adminiculada con la testimonial, inspección judicial y documentales ofrecidas por la parte actora, mismas que fueron analizadas previamente.

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

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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: 1.8o.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 las codemandadas ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , no

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, 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 y cierta; detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

Considerando esta autoridad, que existe identidad del bien inmueble a prescribir, toda vez que el accionante solicita la prescripción del inmueble ubicado en ***** , identificado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como: ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** .

Por su parte, el contrato basal, denomina al predio como ***** , con las siguientes medidas y colindancias: ***** , con una superficie de ***** .

Luego entonces, se advierte que aunque la denominación del predio en el contrato basal y en el escrito de demanda varié, lo cierto es que, el actor **reclama medidas, colindancias y superficie que guardan relación con el contrato basal y el escrito de demanda**, esto es, las medidas, colindancias y superficie consignada en el contrato basal, son idénticas a las reclamadas por el actor en la demanda inicial, por ende, se estima que **existe una identidad entre lo reclamado en la demanda con el contrato basal**.

Por otra parte, si bien no existe prueba idónea ni directa que acredite que el inmueble reclamado por el actor, se encuentre inmerso en el predio registrado bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, debe decirse, que existen diversas pruebas indirectas que evidencian la identidad del predio reclamado en la demanda inicial, con el documento base y los antecedentes registrales, por lo siguiente:

Del escrito de cuenta 1158 fechado el *veintiuno de enero de dos mil veinte*, se desprende que ***** quien también ocupa el nombre de ***** , se allanó a las pretensiones reclamadas por el actor y confesó los hechos expuestos.

Confesión espontánea e instrumental de actuaciones a la cual se le concede valor y eficacia probatoria en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, para acreditar que ***** quien también ocupa el nombre de ***** , reconoció que el inmueble consignado en el contrato basal coincide con el reclamado en la demanda presentada, el cual, se encuentra inmerso en el inmueble consignado bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Sin que pase por alto, que el allanamiento efectuado por ***** quien también ocupa el nombre de ***** , no fue ratificado ante la presencia judicial, como fue ordenado en auto de *veintitrés de enero de dos mil veinte*, sin embargo, las codemandadas no mostraron oposición a la acción ejercitada.

Sirve de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios jurisprudenciales, de rubro **CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL y CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**, mismos que han sido citados en la presente determinación.

Lo anterior, se encuentra robustecido con las confesiones fictas a cargo de ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** donde dichas personas reconocieron que el inmueble consignado en el contrato basal, coincide con el reclamado en la demanda presentada, el cual, se encuentra inmerso en el inmueble consignado bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como se desprende de la posición número 4 del pliego de posiciones efectuado a ***** quien también ocupa el nombre de ***** y de las posiciones marcadas con los numerales 4 y 9 del pliego de posiciones a cargo de *****.

Sin que lo anterior, cause perjuicios a terceros ajenos a la litis o a las propias partes, toda vez al momento de efectuarse la división del predio consignado bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto el ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados a nombre de ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , **deberá localizarse el predio consignado en el contrato basal, para proceder a la división y lotificación,** de conformidad con el artículo 54 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos y los diversos 32 fracción II, 43 y 44 del Reglamento de Catastro Municipal de Xochitepec, Morelos.

No pasa por alto, que el inmueble consignado ante la Institución Registral, tiene una superficie de ***** y la parte que ***** transmitió a ***** , es de ***** , sin que se hubiese acreditado que la parte alícuota del predio consignado en el contrato basal se encuentre legalmente dividida, sin embargo, dicha situación no impide 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 usucapión, 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 propietario, en forma pacífica, continua, cierta 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:

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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.

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 inmueble ubicado en: *********, el cual, se encuentra inmerso en el predio identificado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como: *********, sin perjuicio de los derechos de terceros ajenos al presente asunto, **únicamente por cuanto a las siguientes medidas, colindancias y superficie:**

... ********* ...

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 del 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

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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."

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67 fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, 31, 32 y 34 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, así como 149 y 159 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, que refieren:

..." DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS

ARTÍCULO 31.- Cuando se divida un inmueble inscrito en el Registro Público, a cada una de las fracciones resultantes les corresponderá un registro en folio. Para la inscripción de una división, fusión, condominio o fraccionamiento de un inmueble, deberá presentarse el testimonio que contenga la protocolización de la autorización de la autoridad competente, al que se acompañará el oficio y plano autorizado correspondientes y la memoria descriptiva en la que se contengan las superficies, medidas y colindancias de las fracciones en que se haya dividido, a efecto de que estas últimas se inscriban como inmuebles nuevos. En los casos de relotificación deberán cumplirse los mismos requisitos.

ARTÍCULO 32.- Para inscribir la enajenación de una fracción o fracciones de un inmueble, las mismas deberán estar inscritas previamente en forma específica.

ARTÍCULO 34.- En la inscripción de título o documento traslativo de dominio de un inmueble que se encuentre inscrita en tomo o libro, en el margen del registro que apareciere a favor del enajenante, se pondrá una nota de cancelación de

esa inscripción, en la que se indicará el número de folio real electrónico en el que se continúe con el tracto sucesivo.

DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS

Artículo 149. **Toda autorización de fusión, división, fraccionamiento, condominio, conjunto urbano, o su modificación, otorgadas por la autoridad estatal o municipal, previo a su inscripción ante el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deberá ser protocolizada ante notario público del Estado de Morelos,** quienes en el caso que corresponda están obligados a requerir a los desarrolladores la escrituración, a favor del Municipio o del Estado en el caso de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos, de la superficie del área de donación que será la señalada en la autorización del proyecto respectivo. En todo proyecto de fraccionamiento y/o conjunto urbano, se destinará un área de donación a favor del Municipio correspondiente al 10 % del área vendible, para el caso de condominios será el 10 % sobre la superficie total del predio. La autoridad municipal determinará el lugar más apropiado o conveniente del área de donación. En caso de que el proyecto de fraccionamiento, condominio y/o conjunto urbano; no asegure que se cumplan con los requerimientos de las normas de equipamiento urbano y exista interés por parte del propietario o desarrollador de continuar con el mismo, este podrá convenir con el Ayuntamiento a realizar las obras necesarias para cumplir con las mismas.

Artículo 159. Toda solicitud de autorización de fusión o división con o sin apertura de calle, incluso en términos de regularización, **deberá presentar los requisitos y documentos que al efecto se establezcan en el reglamento en materia de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos de la presente Ley. Asimismo, el procedimiento y los plazos para que la autoridad desahogue dicho procedimiento serán establecidos en el reglamento antes mencionado, al cual deberán sujetarse todas las autoridades a que hace referencia el artículo 156 de la presente Ley...**

De dicha normativa desprende que, existen diversos procesos administrativos para la división de un predio, llevados ante la autoridad Estatal y Municipal, que deben culminarse previo a la inscripción de la parte alícuota de la finca dividida, ante el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, encontrándose dicha dependencia registral imposibilitada de efectuar el registro correspondiente del inmueble dividido, hasta en

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

tanto, se culminen los procesos administrativos de autorización de división.

Por ende, esta autoridad ordenará la inscripción de la presente sentencia ante el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** una vez, concluidos los procesos administrativos correspondientes para la división de la finca registrada bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** , toda vez, que esta autoridad no puede obligar al ante registral a proceder de forma contraria, ya que se desconocería la norma antes referida, que establece los mecanismos y procesos para la división de un inmueble y su posterior inscripción registral, toda vez, que la legislación citada es de observancia general y de interés público a efecto de que, las personas tengan certeza jurídica respecto que las inscripciones registrales revelan una situación de hecho que guarda correspondencia con las disposiciones jurídicas.

En mérito de lo anterior, se ordena al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre de las codemandadas ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** , **únicamente por cuanto a la fracción de terreno señalada y por cuanto a las medidas y colindancias referidas, esto será una vez, efectuados los procesos administrativos correspondientes para la división del predio citado, con la finalidad que la parte alícuota consignada en el contrato basal tenga su propio registro en folio real electrónico ante la Institución Registral citada y previa protocolización correspondiente.**

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

Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, **remítanse los presentes autos a la Notaria Pública que se designe por el actor para la protocolización correspondiente y una vez, efectuados los procesos administrativos correspondientes para la división del predio citado, con la finalidad que la parte alícuota consignada en el contrato basal, tenga su propio registro en folio real electrónico ante la Institución Registral citada,** el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** realizar la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** a nombre de ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , que corresponde al ***** , **únicamente por cuanto a la fracción de terreno señalada y por cuanto a las medidas y colindancias referidas,** con la presente resolución que tiene efectos de título de propiedad con los efectos legales que ello origine.

Lo anterior **una vez efectuados los procedimientos administrativos y cubiertos los pagos correspondientes, para la división, identificación e individualización del predio consignado en el contrato basal, mismo que corresponde a una parte alícuota del**

inmueble consignado bajo el folio real electrónico inmobiliario *** , además de satisfechos los procedimientos, protocolización correspondiente y pagos para la inscripción del inmueble consignado en el contrato base de acción, ante el Instituto Registral, una vez efectuada la división del predio citado.**

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 de los permisos, trámites y gestiones necesarias para la división o fraccionamiento de la finca registrada y la posterior inscripción registral de la parte alícuota consignada en el contrato basal.

VI. GASTOS y COSTAS. Toda vez que la presente resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo 164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, al ser una condena declarativa, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas a los codemandados, por lo que **se absuelve a ***** y ******* quien también ocupa el nombre de ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** del cumplimiento de dichas prestaciones.

Tiene aplicación al caso lo dispuesto por los artículos 159 y 164 del ordenamiento legal antes referido, que al efecto disponen lo siguiente:

“ARTICULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. [...]

ARTICULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.”

VII.- CONSIDERACIONES FINALES.- Finalmente se hace constar que la codemandada ocupa indistintamente los nombres de ***** y ***** , como fue expresado por dicha persona en escrito de cuenta 1158 fechado el *veintiuno de enero de dos mil veinte*, sin que lo anterior le depare perjuicio alguno a la persona referida, al habersele emplazado y seguido el juicio con el nombre de ***** , ya que dicha persona se allanó a la demanda presentada y confesó los hechos expuestos.

Por ende, se ordena que en la presente determinación se asienten los nombres de la codemandada citada, esto es, ***** quien también ocupa el nombre de ***** .

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

*Época: Séptima Época Registro: 250549 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

VS

***** *****

quien también ocupa el nombre de ***** , y otros.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. NÚM. 1039/2019



PODER JUDICIAL

Volumen 151-156, Sexta Parte Materia(s): Común
Tesis: Página: 71

DEMANDADO, ERROR EN EL NOMBRE DEL.

Es notoriamente infundado el concepto de violación donde se impugna la sentencia reclamada, porque el nombre de la demandada no fue expresado correctamente por la actora en su escrito inicial, si la propia demandada hizo la aclaración correspondiente al contestar la demanda y sin oponer excepción o defensa respecto a ese punto.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 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 ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en consecuencia:

TERCERO. Se declara que ***** se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en: ***** , el cual, se encuentra inmerso en el predio identificado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como: ***** , sin perjuicio de los derechos de terceros ajenos al presente asunto, **únicamente por cuanto a las siguientes medidas, colindancias y superficie:**

... "***** ..."

CUARTO.- Se ordena al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre de las codemandadas ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** , **únicamente por cuanto a la fracción de terreno señalada y por cuanto a las medidas y colindancias referidas, una vez, efectuados los procesos administrativos correspondientes para la división del predio citado, con la finalidad que la parte alícuota consignada en el contrato basal, tenga su propio registro en folio real electrónico ante la Institución Registral citada.**

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

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

SEXTO.- Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, remítanse los presentes autos a la Notaria Pública que se designe por el actor para la protocolización correspondiente y una vez, efectuados los procesos administrativos correspondientes para la división del predio citado, con la finalidad que la parte alícuota consignada en el contrato basal, tenga su propio registro en folio real electrónico ante la Institución Registral citada, el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS realizar la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** a nombre de ***** y ***** quien también ocupa el nombre de ***** , que corresponde al ***** , únicamente por cuanto a la fracción de terreno señalada y por cuanto a las medidas y colindancias referidas, con la presente resolución que tiene efectos de título de propiedad con los efectos legales que ello origine.

Lo anterior una vez efectuados los procedimientos administrativos y cubiertos los pagos correspondientes, para la división, identificación e individualización del predio consignado en el contrato basal, mismo que corresponde a una parte alícuota del inmueble consignado bajo el folio real electrónico inmobiliario ***** , además de satisfechos los procedimientos, protocolización correspondiente y pagos para la inscripción del inmueble consignado en el contrato base de acción, ante el Instituto Registral, una vez efectuada la división del predio citado.

OCTAVO.- Se dejan a salvo los derechos de ***** , para que, los haga valer en la vía y forma que corresponda, en relación a la obtención de los permisos, trámites y gestiones necesarias para la división o fraccionamiento de la finca registrada y la posterior inscripción registral de la parte alícuota consignada en el contrato basal.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S I, en definitiva, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES,** ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada YOVIZNAH AQUINO DÍAZ,** con quien actúa y da fe.

En el **“BOLETÍN JUDICIAL”** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**