



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

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

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente radicado bajo el número **253/2019** del Índice de la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra *****, ***** e *****, y

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el ocho de marzo 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 *****, ***** e *****. Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de trece de marzo 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 legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

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

- a) ***** e *****: Mediante publicación de edictos ante el desconocimiento de su domicilio.
- b) *****: Mediante cedula de notificación de once de junio de dos mil diecinueve.

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

- a) *****, e *****: Mediante auto de cinco de octubre de dos mil veinte, previa certificación correspondiente se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrieron teniéndose por perdido el derecho que tuvieron para contestar la demanda entablada en su contra.
- b) *****: Mediante escrito de veinticinco de junio de dos mil diecinueve, contestó la demanda entablada en su contra.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- El diecinueve de noviembre de dos mil veinte, se desahogó la audiencia

de conciliación y depuración, procediendo a depurar el procedimiento, en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

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

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

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

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

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

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

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

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

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en*******, Morelos**, 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 su acción, lo que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: 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, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos 179, 180 y 191 del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, 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 de promesa de compraventa que celebraron por una parte ********* como prominente comprador y por otra parte ********* como prominente vendedor, respecto la casa *********, con una superficie aproximada de *********, de *********, predio que presuntamente se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad como consta en el Certificado de Libertad de gravamen de seis de febrero de dos mil diecinueve, expedido por el *********.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa y facultad de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad a lo establecido por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para Usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, de la primera de las



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

documentales se desprende que mediante contrato celebrado entre ***** e ***** , la parte actora presuntamente adquirió la propiedad del inmueble materia de juicio, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de la codemandada *****

Por otra parte, se advierte la legitimación procesal pasiva de la parte demandada ***** en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca como dueño registral, en consecuencia, del certificado de libertad de gravamen de seis de febrero de dos mil diecinueve, se infiere que ***** aparece en los protocolos del ***** , como propietaria del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación procesal pasiva.

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

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

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

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

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

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

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

ORDEN DE CANCELACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN ANTE DICHA DEPENDENCIA.

La Ley General de Sociedades Cooperativas, así como las normativas que se aplican de manera supletoria a aquélla, como lo son, la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y Código Civil Federal, no contienen ninguna disposición que informen cuándo le recae el carácter de litisconsorte al Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Ante esa situación, es necesario acudir, por analogía, al contenido de los artículos 1156 y 1157 del Código Civil Federal, los cuales en esencia disponen que el que hubiera poseído bienes por el tiempo y con las condiciones exigidas por dicha legislación para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad, de tal suerte que la sentencia que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. Los preceptos invocados, establecen un caso similar al asunto de que se trata, respecto a que no es necesario demandar al director del Registro Público, cuando se reclama la nulidad absoluta de las actas de asamblea llevadas a cabo por los miembros de una sociedad cooperativa, así como la orden de cancelación de los folios en los que se deja constancia de su inscripción ante la citada dependencia, pues aunque se refieren a una hipótesis distinta a la de la materia de la litis, finalmente parten de supuestos similares. De ahí que no fuera necesario enderezar la demanda en contra del director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para tener por integrado debidamente el litisconsorcio pasivo necesario, al no reclamársele vicios propios, dado que finalmente la cancelación de ciertos folios, dependerá del sentido del fallo definitivo.

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

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



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

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, 1238 del Código Procesal Civil, de los cuales, se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

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

En este orden, para la procedencia de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION**, que consiste en la adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que 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.**

Para 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 usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión del bien.

En el caso, la parte actora *********, refiere haber adquirido el *********, el inmueble materia de juicio, mediante contrato privado de promesa de compraventa celebrado con ********* ahora codemandada.

En ese sentido, tenemos que para justificar la posesión en concepto de propietario, no basta con revelar el origen de ésta, afirmando que se posee en concepto de dueño, sino que es necesario que de manera precisa (cierta) **se demuestre que la posesión que detenta la parte actora lo sea respecto del bien inmueble asentado en el *******, con el amparado en su documento base y el que **solicite en su demanda**, esto es, **exista identidad formal y material del predio a usucapir, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción**: la primera de ellas es la **identidad formal**, la cual **importa al elemento propiedad**, y consiste en que el bien del que se solicite su prescripción corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción y sea concordante con el solicitado por la parte actora como pretensión, la segunda, es la **identidad material**, que se traduce en identificar el bien que se pretende usucapir, sea el poseído por el actor derivado de su contrato basal y que corresponda al inscrito en el *********.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales aplicados por identidad de razones jurídicas, que se utilizan de manera ilustrativa:

Época: Novena Época Registro: 202827 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo III, Abril de 1996 Materia(s): Civil Tesis: III.2o.C. J/3 Página: 213

ACCION REIVINDICATORIA. IDENTIDADES FORMAL Y MATERIAL DEL BIEN PERSEGUIDO, COMO ELEMENTOS DE LA.

Para el ejercicio de la acción reivindicatoria, corresponde al actor, entre otras, la carga probatoria de la identidad del inmueble; y, a su vez, dicha identidad se subdivide en dos clases, cuya comprobación resulta indispensable para la justificación de tal acción: la primera de ellas es la identidad formal, la cual importa al elemento propiedad, y consiste en que el bien perseguido corresponda, o esté comprendido, dentro del título fundatorio de la acción; la segunda, es la identidad material, que se traduce en identificar el bien que se



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

pretende reivindicar, con el que posee el demandado.

Época: Novena Época Registro: 183968 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVIII, Julio de 2003 Materia(s): Civil Tesis: I.6o.C.272 C Página: 996

ACCIÓN REIVINDICATORIA. IDENTIDAD DE LA COSA COMO ELEMENTO PARA SU PROCEDENCIA.

De acuerdo con el artículo 4o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y con lo establecido por la Tercera Sala de la anterior integración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 21, publicada en el Apéndice de 1995, Sexta Época, Tomo IV, Parte SCJN, página 15, titulada: "ACCIÓN REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.", para la procedencia de la acción reivindicatoria se deben cumplir con las siguientes exigencias: 1) Acreditar la propiedad de la cosa reclamada; 2) Demostrar la posesión del demandado de la cosa perseguida; y, 3) Justificar la identidad de la cosa. Entendiéndose por este último requisito, en tratándose de bienes inmuebles, en el sentido de que el promovente de la acción tiene que demostrar a través de los medios de prueba que proponga, la superficie, medidas y linderos del predio reclamado, de tal manera que al juzgador no le quede duda alguna respecto de cuál es este predio y a qué se refieren los documentos basales. Lo que significa que no es elemento esencial e indispensable para la procedencia de la acción reivindicatoria, el que en la demanda inicial se tenga que señalar la superficie, medidas y linderos del inmueble a reivindicar, pues el artículo 4o. de la ley adjetiva y la jurisprudencia en cita, solamente refieren en este aspecto como requisito sine qua non la identidad de la cosa a reivindicar, pero al mencionar la superficie, medidas y colindancias, es para que las mismas se demuestren durante la secuela del juicio con las probanzas que se aporten, a fin de que no exista ninguna duda en el ánimo del juzgador respecto de cuál es ese predio reclamado y a qué se refieren los instrumentos base de la acción, pues al haber sido exhibidos estos documentos por la actora con tal calidad, relacionándolos con la causa de pedir en los hechos de la demanda, formaron parte de la misma, en razón de constituir un todo y, por tanto, su estudio e interpretación es integral, en virtud de que para el

juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial solamente, sino que comprende, además, el análisis de los documentos que en ella se adujeron por formar parte de la misma, dado que de estimar lo contrario implicaría que en la demanda se tengan que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en dichos instrumentos basales.

Lo anterior, ya que, de considerarse lo contrario, podría generarse que cualquier persona pueda adquirir por medio de la prescripción adquisitiva de buena fe, un predio que no guarde relación con su causa generadora y con los antecedentes registrales, lo que, generaría incertidumbre jurídica y quebrantaría el derecho de propiedad de las partes y de terceros ajenos a la litis, en términos de los numerales 14, 16 y 27 Constitucionales, en correlación con el numeral 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica).

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

Época: Novena Época Registro: 175498 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII, Marzo de 2006 Materia(s): Constitucional Tesis: P./J. 37/2006 Página: 1481

PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 14, 16 y principalmente el 27, reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social, toda vez que conforme al indicado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental.

En este orden, debe señalarse que **existen discrepancias entre el predio que solicita el actor prescriba a su favor con el documento base y el certificado de libertad de gravamen exhibido**, lo cual, se denota de la siguiente manera:



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

La parte actora solicita la declaración de propiedad del inmueble ubicado en*****.

Sin embargo, del contrato base de acción se desprende que ***** presuntamente adquirió: **la casa *******, con una superficie aproximada de ***** **de área privativa, sin especificarse las medidas y colindancias, que permitieran identificar el inmueble que supuestamente le fue vendido a la parte actora.**

Lo cual, se robustece con el plano de la casa del cual, se advierte que ***** presuntamente adquirió ***** , con una superficie de ***** , **sin especificarse las medidas y colindancias, que permitieran identificar el inmueble que supuestamente le fue vendido a la parte actora.**

Por su parte, del acta de entrega definitiva de ***** , entre ***** y ***** , se desprende que a la parte actora, presuntamente le fue entregada la ***** , **sin especificarse las medidas y colindancias, así como la superficie que permitiera identificar el inmueble que supuestamente le fue entregado a la parte actora.**

De lo cual, se desprende que **lo solicitado por el actor, en su escrito inicial de demandada, no guarda relación con su documento basal, al existir diferencias en la denominación del predio.**

Incluso del certificado de libertad de gravamen exhibido por la parte actora, se desprende que la denominación registral es: ***** con una superficie de ***** .

Por tanto, la pretensión solicitada por el actor, su documento basal y el certificado de libertad de gravamen exhibido **no guardan una identidad material y formal del predio del que se solicita su prescripción adquisitiva, al variar tanto su denominación, dirección y superficie.**

De igual manera, de la copia simple del folio electrónico inmobiliario expedido por el ***** , respecto el ***** se desprende que dicho inmueble cuenta con una superficie de ***** , **más ***** cuadrados de área común, haciendo una superficie total de ***** cuadrados**, el cual, se encuentra inscrito a nombre de ***** , quien adquirió dicho predio el **tres de septiembre de dos mil siete**, por transmisión y extinción de fideicomiso efectuada con ***** ; por tanto, la pretensión solicitada por el actor, su documento basal, el certificado de libertad de gravamen y el folio electrónico inmobiliario **no guardan una identidad material y formal del predio del que se solicita su prescripción adquisitiva, al variar tanto su denominación, dirección y superficie.**

Además debe precisarse que ***** , adquirió el predio que solicita el actor prescriba a su favor, el **tres de septiembre de dos mil siete**, por transmisión y extinción de fideicomiso efectuada con ***** , esto es, **con una fecha posterior al contrato de privado de promesa de compraventa que celebraron por una parte ***** como prominente comprador y por otra parte ***** , efectuado el *******.

Por tanto, se evidencia que ***** presuntamente es adquirente de buena fe del predio materia de juicio, al haberlo obtenido sin conocer de la existencia del contrato privado de promesa de compraventa que celebraron por una parte ***** como prominente comprador y por otra parte ***** , efectuado el ***** , **al no encontrarse inscrito dicho acto traslativo de dominio en el *****.**

Sin que pase por alto, que el folio electrónico inmobiliario expedido por el ***** , fuera exhibido en copia simple, tomando en consideración que dicha documental **le es adversa a su oferente**, al evidenciar que el predio del cual, se solicita su prescripción **no guarda relación con los asientos registrales, en cuando a denominación, dirección y superficie.**

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

Época: Novena Época Registro: 203516 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo III, Enero de 1996 Materia(s): Civil Tesis: I.4o.C. J/5 Página: 124

COPIAS FOTOSTATICAS. HACEN PRUEBA PLENA CONTRA SU OFERENTE.

No es válido negar el carácter de prueba a las copias fotostáticas simples de documentos, puesto que no debe pasar inadvertido que conforme a diversas legislaciones, tales instrumentos admiten ser considerados como medios de convicción. Así el Código Federal de Procedimientos Civiles previene, en su artículo 93, que: "La ley reconoce como medios de prueba: ... VII. Las fotografías, escritos y notas taquigráficas y, en general, todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia..." El artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece a su vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, el juzgador puede valerse, entre otros elementos probatorios, "... de cualquier cosa..." Dentro de estas disposiciones es admisible considerar comprendidas a las copias fotostáticas simples de documentos, cuya fuerza probatoria mayor o menor, dependerá del caso concreto y de las circunstancias especiales en que aparezcan aportadas al juicio. De este modo, la copia fotostática simple de un documento hace prueba plena en contra de su oferente, porque cabe considerar que la aportación de tal probanza al juicio lleva implícita la afirmación de que esa copia coincide plenamente con su original. Esto es así porque las partes aportan pruebas con el objeto de que el juzgador verifique las afirmaciones producidas por aquéllas en los escritos que fijan la litis; por tanto, si se aporta determinado medio de convicción, es porque el oferente lo considera



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

adecuado para servir de instrumento de verificación a sus afirmaciones. No es concebible que el oferente presente una prueba para demostrar la veracidad de sus asertos y que, al mismo tiempo, sostenga que tal elemento de convicción, por falso o inauténtico, carece de confiabilidad para acreditar sus aseveraciones. En cambio la propia copia fotostática simple no tendría plena eficacia probatoria respecto a la contraparte del oferente, porque contra ésta ya no operaría la misma razón y habría que tener en cuenta, además, que ni siquiera tendría la fuerza probatoria que producen los documentos simples, por carecer de uno de los elementos constitutivos de éstos, como es la firma autógrafa de quien lo suscribe y, en este caso, la mayor o menor convicción que produciría, dependería de la fuerza probatoria que proporcionaran otras probanzas que se relacionaran con su autenticidad.

De lo anterior, se desprende que **no existe la certeza jurídica de que el predio materia de juicio sea el mismo a que hace referencia la parte actora en su escrito de demandada, respecto del cual detenta su posesión en virtud de su contrato basal y en su caso, con el que aparece en el *******, ya que, del contrato base se desprende las partes identificaron al inmueble materia del mismo, únicamente como la **casa *******, con una superficie aproximada de *********, sin especificar las medidas y colindancias que en su caso, permitieran establecer la ubicación real del predio que supuestamente adquirió la parte actora, por su parte, de las inscripciones registrales exhibidas se desprende el ********* con una superficie de *********, más ********* cuadrados de área común, haciendo una **superficie total de ******* cuadrados, **esto es, no existe identidad respecto a que el bien inmueble materia de prescripción sea el mismo que aparece en el certificado de libertad o gravamen exhibido y respecto del cual es propietario registral la persona moral demandada, y que este a su vez, sea el mismo que supuestamente le fue vendido a la parte actora, el cual, presuntamente detenta.**

Lo anterior, se denota con el siguiente gráfico comparativo:

Documento	Domicilio	Medidas y Colindancias	Superficie
Demanda inicial	*****	No se establecieron	No se estableció
Contrato privado de promesa de compraventa	Casa *****	No se establecieron	*****
Plano de casa	Casa de *****	No se establecieron	*****
Acta de entrega definitiva	*****	No se establecieron	No se estableció
Certificado de libertad de gravamen	*****	Se encuentran en el folio real	*****

expedido por el *****			
Folio electrónico inmobiliario expedido por el *****	*****	Se establecen	*****, ***** más ***** cuadrados de área común, <u>haciendo</u> <u>una superficie total de</u> ***** cuadrados

Insistiendo que del contrato base se desprende las partes identificaron al inmueble materia del mismo, únicamente como **Casa** ***** sin referir las medidas y colindancias que permitieran establecer su identidad, además dentro de los antecedentes de dicho acuerdo de voluntades se estableció que la parte vendedora se encontraba desarrollando el proyecto "*****" consistente en la construcción de un conjunto residencial bajo el régimen de propiedad en Condominio, por ende, **podría existir la posibilidad que el certificado de libertad de gravamen exhibido corresponda a diversa casa del proyecto citado, al no coincidir la denominación y superficie, es decir, no existe identidad respecto a que el bien inmueble materia de prescripción sea el mismo que aparece en el certificado de libertad o gravamen exhibido y respecto del cual es propietario registral la persona moral demandada, y que este a su vez, sea el mismo que supuestamente le fue vendido a la parte actora, el cual, presuntamente detenta.**

Consecuentemente ante la **falta de identidad material y formal del predio a usucapir** le corresponde a la parte actora probar que el predio del cual reclama su prescripción adquisitiva, corresponde al establecido en su documento basal y a los asientos registrales, en términos del numeral 386 del Código Procesal Civil.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas, que se utiliza de manera ilustrativa:

Época: Octava Época Registro: 222817 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo VII, Mayo de 1991 Materia(s): Civil Tesis: III.2o.C.328 C Página: 132

ACCION REIVINDICATORIA. CARGA PROBATORIA DE LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE.

Tres diferentes identidades tienen relevancia en el juicio reivindicatorio: a) La del título del actor con el bien objeto de su acción; b) La de este bien con el que posee el demandado, y c) La del título del demandado, exhibido como fundatorio de sus defensas, con el bien que posee. De estas tres clases de identidad, las dos primeras se requieren para la justificación de la acción; por tanto, la carga de la prueba recae en el actor; ahora, la tercera interesa a la prueba de las excepciones, y por ende, la carga de la prueba corresponde al demandado.

Sin embargo, la parte actora omitió ofrecer prueba alguna para acreditar la **identidad material y formal del predio a usucapir,**



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

esto es, **demostrar que el predio del que se solicita su prescripción, corresponda al que se encuentra registrado en el *******, con el contrato basal y la pretensión solicitada por el actor, como se verá a continuación:

Respecto las siguientes probanzas:

- Contrato privado de promesa de compraventa que celebraron por una parte ***** como prominente comprador y por otra parte ***** como prominente vendedor, respecto la casa ***** con una superficie aproximada de ***** de *****.
- Plano de casa de tres recamaras y cuarto de servicio tipo ***** "*****", con una superficie de *****.
- Acta de entrega definitiva de la ***** de ***** entre ***** y *****.
- Certificado de libertad de gravamen expedido por el ***** respecto el ***** con una superficie de ***** a nombre de *****.
- Folio electrónico inmobiliario expedido por el ***** respecto el ***** con una superficie de ***** más ***** cuadrados de área común, haciendo una superficie total de ***** cuadrados, a nombre de *****.

Medios probatorios a los cuales, de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil se le resta valor y eficacia probatoria para demostrar la identidad real y material del predio del que se solicita su prescripción adquisitiva, en virtud que, de dichas documentales se advirtieron las variaciones de la **denominación, dirección y superficie** del predio que solicita la parte actora su prescripción, como fue expuesto en líneas que anteceden.

Ello derivado que ante las variaciones antes expuestas, la parte actora debe demostrar que el predio que solicita su prescripción corresponde al que detenta en términos del contrato basal y a su vez, coincide con los asientos registrales, **circunstancias que no se demuestran con la sola exhibición de las documentales de análisis.**

Ilustra a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita, aplicado por identidad de razones jurídicas:

Época: Octava Época Registro: 215211 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XII, Agosto de 1993 Materia(s): Civil Tesis: Página: 317

ACCION REIVINDICATORIA, EL TITULO DE PROPIEDAD NO ACREDITA POR SI SOLO LA IDENTIDAD DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA.

Si bien es cierto que la escritura pública de un inmueble no acredita únicamente la propiedad, sino también la ubicación, superficie y colindancias del predio de que se trata; también lo es, que ésta resulta insuficiente para satisfacer por si sola el elemento de "identidad" que exige la acción reivindicatoria, cuando este requisito está

encaminado no a demostrar la ubicación, superficie y colindancias, sino que, el predio que se reclama sea precisamente el que posee el demandado, de manera tal, que no exista duda de que se trata del mismo bien, circunstancias que no sucede con la sola exhibición del título de propiedad.

Concerniente a la siguiente probanza:

- Diversos recibos de pago de cuota de mantenimiento expedidos por ***** , a nombre de ***** , respecto el inmueble ubicado en ***** .

Documentales a las cuales, de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil se les resta valor y eficacia probatoria para demostrar la identidad real y material del predio del que se solicita su prescripción adquisitiva, en virtud que de dichos medios probatorios, únicamente se limitan a demostrar que la parte actora, ha efectuado diversos pagos de mantenimiento del inmueble ubicado en ***** , sin embargo, no pueden tener el alcance de demostrar que el inmueble que la parte actora solicita su prescripción, corresponda al que presuntamente adquirió y que a su vez, corresponde con el asiento registral exhibido.

Concerniente a prueba **testimonial** desahogada por la parte actora, a cargo de ***** y ***** , en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil se les resta valor y eficacia probatoria para demostrar la identidad real y material del predio del que se solicita su prescripción adquisitiva, en virtud que las preguntas realizadas tienen por objeto acreditar las características de la posesión detentada por la parte actora, respecto el predio identificado como: ***** , esto es, diversa denominación del domicilio reclamado por la parte actora en su demanda inicial, sin embargo, como se ha expuesto, **esta autoridad desconoce si el predio que solicita la parte actora prescriba a su favor coincide con el establecido en el documento basal y el asentado en el ***** .**

Aunado a que, el medio probatorio de análisis **no tiene por objeto acreditar la identidad material y formal del predio a usucapir.**

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

Época: Octava Época Registro: 213209 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII, Marzo de 1994 Materia(s): Civil Tesis: II.2o.168 C Página: 422

PERICIAL. MEDIO PROBATORIO IDONEO PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE UN INMUEBLE Y NO LA TESTIMONIAL.

No debe tenerse por acreditada la identidad de un bien inmueble con el sólo señalamiento de los testigos de que conocen el predio en litigio, puesto que evidentemente tal hecho requiere de prueba directa que así lo diga, como es la pericial, que es el



PODER JUDICIAL

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

medio probatorio idóneo para llevar al juzgador a la certeza de si un inmueble es o no el que pretende la actora y menos cuando como en el caso hay prueba pericial en sentido contrario, esto es, de la no identidad con el que se pide.

Ahora bien, por cuanto a las confesionales fictas a cargo de los codemandados ***** e ***** en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se les resta valor y eficacia probatoria, **en virtud que no se encuentran robustecidas con medio probatorio alguno.**

Lo anterior, ya que, 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 produzcan la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de lo pretendido; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada) 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.

Aunado a que, el medio probatorio de análisis **no tiene por objeto acreditar la identidad material y formal del predio a usucapir.**

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

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

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

Época: Décima Época Registro: 2007425 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: II.1o.6 C (10a.) Página: 2385

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

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

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 instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, a las cuales se les resta pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, probanzas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica, **ya que, de las constancias que integran el presente asunto, no se advierten probanzas que beneficien a la parte actora, para acreditar la identidad material y formal del bien que solicita su prescripción.**

En relatadas consideraciones en términos del artículo 386 del Código Procesal Civil, **las partes tienen la obligación de asumir la**

carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.

Lo anterior tiene base en la **carga probatoria** que deben asumir las partes en el juicio, entendida a esta como “una situación jurídica, instituida en la ley, consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en el interés del propio sujeto, cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él”.

A través de la carga de la prueba se determina cuál de las partes se dirige el requerimiento de proponer, preparar y aportar las pruebas en el proceso, en otros términos, la carga de la prueba precisa a quien le corresponde demostrar.

Como se ha expuesto la carga probatoria que debe asumir las partes en juicio debe estar contemplada en la ley, siendo el caso que en el numeral **215** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, se desprende la obligación de las partes de asumir las cargas que le correspondan, por su parte esta autoridad se encuentra impedida de privar o librar de la carga procesal que deben asumir las partes en juicio.

En este orden, **como se ha expuesto para usucapir, es necesario que se demuestre la identidad formal y material del bien a prescribir, como un elemento necesario que asegura el respeto del derecho de propiedad de la parte actora, los codemandados e inclusive de los terceros ajenos a litis, con la finalidad de evitar que la parte accionante prescriba a su favor un predio que no guarda relación con su causa generadora de la posesión que detenta y los asientos registrales.**

En tales consideraciones, toda vez que no quedó acreditado que el bien inmueble que pretende la parte actora usucapir sea el mismo que ampara el título de su causa generadora de la posesión que supuestamente le fue transmitida por *****, con el que aparece registrado ante el *****, a favor de *****, se arriba a la conclusión de las probanzas rendidas por la parte actora no acreditan la **identidad material y formal del predio del que se solicita su prescripción adquisitiva**, resultando innecesario entrar al estudio de los diversos elementos de la usucapición, ya que de ninguna forma modificaría el sentido de la presente sentencia.

Consecuentemente, se declara improcedente la acción ejercitada por ***** contra *****, ***** e *****.

Por tanto, se absuelve a *****, ***** e *****, de las acciones ejercitadas por *****.

En mérito de lo anterior, se ordena levantar la medida precautoria decretada en auto emitido el *trece de marzo de dos mil diecinueve*, en consecuencia, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, gírese atento oficio al *****, para que, proceda a hacer la cancelación de la notación solicitada en el oficio 1864 de *veinticinco de marzo de dos mil diecinueve*, girado por esta autoridad.

Por otra parte, se hace constar que si bien en el rubro inferior del contrato privado de promesa de compraventa que celebraron por



PODER JUDICIAL

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

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

una parte ***** como prominente comprador y por otra parte ***** como prominente vendedor, respecto la casa ***** , con una superficie aproximada de ***** , de ***** , se desprenden dos diversos domicilios, los mismos corresponden a Comercializadora Grupo SIDMERK; persona moral diversa a las codemandadas ***** e ***** , por tanto, dichos domicilios no pueden ser considerados para ordenar el emplazamiento de las personas morales aludidas.

VI.- GASTOS Y COSTAS.- En términos del artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena en gastos y costas, ya que, los codemandados ***** e ***** omitieron comparecer a juicio, por lo que, no se causaron gastos ni honorarios al no haberse realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco se liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso.

Esto es, al haber sido rebeldes los codemandados ***** e ***** en toda la secuela procesal del juicio que nos ocupa, es evidente que no se erogó gasto alguno y, por ende, no hay nada que resarcirles.

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

Época: Décima Época Registro: 2007941 Instancia: Plenos de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo II Materia(s): Civil Tesis: PC.VII. J/4 C (10a.) Página: 1287

GASTOS Y COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENAS A SU PAGO, SI EL ACTOR NO OBTUVO SENTENCIA FAVORABLE, AUN CUANDO EL JUICIO SE HUBIERE SEGUIDO EN REBELDÍA DEL DEMANDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Las costas a que se refiere el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un proceso o procedimiento, con exclusión de los honorarios y gastos ocasionados por promociones, pruebas y actuaciones que sean inútiles, superfluas o no autorizadas por la ley. Por tanto, si el actor no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, pese a que el demandado fue declarado rebelde por no contestar la demanda, ni acudir a defenderse en ninguna etapa del procedimiento, deviene inconcuso que no causó gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso; de ahí que, si bien el citado precepto legal se sustenta en la teoría del vencimiento puro, lo

cierto es que la hipótesis normativa indicada no constituye un caso de excepción a la norma, sino de aplicación en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a pesar de que aquel numeral prevé que siempre será condenado al pago de gastos y costas el litigante que no obtuviere resolución favorable, el análisis sistemático de los artículos 100, 107 y 108 de la codificación citada lleva a concluir que debe atenderse a la finalidad de la norma, consistente en resarcir y cubrir a la contraparte de los gastos erogados durante la tramitación del procedimiento, en el supuesto de que efectivamente los hubiere sufragado. Esto es, no obstante que el artículo 104 mencionado es impositivo al disponer que "siempre" será condenado al pago de gastos y costas quien no obtenga resolución favorable, se considera que dicha condena no tendrá que llevarse a cabo invariablemente en esos términos, pues el artículo 100 del mismo ordenamiento legal establece que cada parte es inmediatamente responsable de las costas originadas por las diligencias que promueva, en cuyo caso, de existir esa condenación, la parte condenada indemnizará a la otra de todas las causadas.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1, 3, 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 125, 126 y 129 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

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

SEGUNDO. La parte actora ***** no acreditó su acción, por ende:

TERCERO.- Se declara improcedente la acción ejercitada por ***** contra *****, ***** e *****, al no haberse acreditado la **identidad formal y material del predio del que se solicita su prescripción.**

CUARTO.- Se absuelve a *****, ***** e *****, de las acciones ejercitadas por *****.

QUINTO.- Por lo tanto, se ordena levantar la medida precautoria decretada en auto emitido el *trece de marzo de dos mil diecinueve*, en consecuencia, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, gírese atento oficio al *****, para que, proceda a hacer la cancelación de la notación solicitada en el oficio 1864 de *veinticinco de marzo de dos mil diecinueve*, girado por esta autoridad.

SEXTO.- No se hace especial condena en gastos y costas en la presente instancia.



PODER JUDICIAL

VS

*****e

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 253/2019

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S I, lo resolvió en definitiva 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.**

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