



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos. Resolución de la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del toca civil número **413/2020-11**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva dictada con fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, en autos del expediente número **387/2017-3** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y;

**A N T E C E D E N T E S**

Previo a determinar la procedencia del presente recurso, es necesario establecer el panorama de los hechos a partir de los antecedentes del caso.

**PRIMERO.- Resolución recurrida.** En fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte<sup>1</sup>, el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, dictó sentencia definitiva en el expediente citado.

**SEGUNDO. Presentación del recurso.** Por escrito presentado el ocho de septiembre de dos mil veinte<sup>2</sup>, el abogado patrono de la parte actora Licenciado \*\*\*\*\*, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, dictada por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, en el expediente civil 387/2017-3 relativo al juicio ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**TERCERO.** Las consideraciones en las que el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, su fallo sostiene como definición básicamente en que:

No se encuentra acreditada la legitimación pasiva de la persona moral demandada \*\*\*\*\*, por las

---

<sup>1</sup> Páginas 305-312 del expediente principal 387/2017-3.

<sup>2</sup> Página 317 del expediente principal 387/2017-3.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

razones expuestas, por lo que resulta ocioso entrar al estudio de la acción principal en función de los razonamientos expuestos en la sentencia. Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la forma que corresponda.

**CUARTO. Agravios.** El apelante expresó los agravios que estimó pertinentes los cuales se encuentran glosados de la foja ocho a la treinta del toca civil en que se actúa.

Sin que en este apartado, los agravios sean íntegramente transcritos, por economía procesal, toda vez que se analizará el contenido de éstos. Sin que ello represente violación de garantías, tal y como así lo ha sustentado nuestro máximo Tribunal, además, que a nivel Jurisprudencia, no existe obligación para el juzgador de transcribir los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisa los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, los cuales deben estar vinculados y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin que exista tampoco

prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, encuentra sustento legal en la siguiente Jurisprudencia:

Época: Novena Época  
Registro: 164618  
Instancia: Segunda Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXXI, Mayo de 2010  
Materia(s): Común  
Tesis: 2a./J. 58/2010  
Página: 830

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

**RESULTANDOS:**

**1.-** Con fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva en el expediente de referencia, misma que en sus puntos resolutivos dice:

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es procedente conforme a lo señalado en el considerando primero de esta resolución.

**SEGUNDO.-** **No se encuentra acreditada la legitimación pasiva** de la persona moral demandada \*\*\*\*\*, por las razones expuestas en el Considerando Segundo de este fallo, en consecuencia;

**TERCERO.-** Resulta ocioso entrar al estudio de la acción principal en función de los razonamiento expuestos en la presente sentencia.

**CUARTO.-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la forma que corresponda.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."**

**2.-** Inconforme con la resolución, la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, por conducto de su abogado patrono Licenciado \*\*\*\*\*, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por la Juez A quo en el efecto SUSPENSIVO el nueve de septiembre de dos mil veinte<sup>3</sup>, remitiendo los autos del juicio radicado bajo el número 387/17-3, recibidos que fueron y, substanciado en términos de Ley, quedaron en estado de pronunciarse el fallo respectivo, y;

## **CONSIDERANDO**

**I. Competencia.** Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política Local; en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, 37 y 46 de Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; así como en los artículos 14, 26, 28, 31 y 32 de su Reglamento publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

---

<sup>3</sup> Página 318 del expediente principal 387/2017-3.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**II. Legitimación.** Este recurso de apelación fue interpuesto por persona legitimada para ello, en tanto que se encuentra suscrito por el abogado patrono de los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, Licenciado \*\*\*\*\*, en términos de lo dispuesto por los artículos 524 y 531<sup>4</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**III. Oportunidad.** El recurso de apelación que ahora se analiza fue interpuesto de manera oportuna; de las constancias de autos se advierte que la sentencia recurrida fue emitida el veintiuno de agosto de dos mil veinte, por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, y el recurso fue interpuesto el ocho de septiembre de dos mil veinte, el cual fue admitido por auto de fecha nueve del mismo mes y año, siendo correcto en términos de lo que dispone la Ley

---

<sup>4</sup> **ARTICULO 524.-** Personas facultadas para interponer los recursos. Sólo las partes y las personas a quienes la Ley conceda esta facultad pueden hacer valer los recursos o medios de impugnación que establece este Código debiendo en todo caso seguirse las reglas procedentes. Los recursos se tendrán por abandonados cuando no se continúen en forma legal o no se interpongan por las personas legitimadas para ello, o no se satisfagan los requisitos legales. El abandono de un recurso no traerá condena en costas, pero sujeta al que la hizo valer a indemnizar a la contraparte de los daños y perjuicios que le cause por la suspensión, si se hubiere decretado. Los recursos no son renunciables.

**ARTICULO 531.-** Quiénes pueden apelar. El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso. No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.

Adjetiva de la Materia en su ordinal 532, fracción I<sup>5</sup>; además de que dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de cinco días que para ello concede el artículo 534, fracción I del Ordenamiento Procesal aplicable<sup>6</sup>, dado que, el fallo recurrido fue notificado a la parte actora, por conducto de su abogado patrono Licenciado \*\*\*\*\* el cuatro de septiembre de dos mil veinte<sup>7</sup>, y su recurso de apelación lo presentó el ocho de septiembre de dos mil veinte; por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los cinco días referidos; de ahí que, el recurso de apelación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

**IV. Estudio de los agravios.** Enseguida este Cuerpo Colegiado procede a analizar los motivos de disenso que esgrimen los apelantes, quienes se duelen de la sentencia definitiva dictada el día veintiuno de agosto de dos mil veinte, por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en autos del expediente número 387/2017 relativo al juicio ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA

---

<sup>5</sup> **ARTÍCULO 532.- RESOLUCIONES APELABLES.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

**I. - Las sentencias definitivas** e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables.

<sup>6</sup> **ARTÍCULO 534.- PLAZO PARA INTERPONER LA APELACIÓN.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

**I.- Cinco días** si se trata de sentencia definitiva.

<sup>7</sup> Página 313 del expediente principal 387/2017-3.





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*  
y \*\*\*\*\* , manifestando como agravios los que  
obran a fojas ocho a la treinta del Toca, del  
siguiente tenor:

**PRIMERA FUENTE DEL AGRAVIO:** Se manifiesta bajo protesta de decir verdad como primera fuente de agravio lo expuesto por el Juez inferior en la sentencia definitiva de fecha 21 de agosto de 2020, de manera concreta lo expuesto en el CONSIDERANDO II, considerando que el argumento toral vertido por el juez inferior violenta en mi perjuicio mis garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de igual manera se violenta en mi perjuicio lo dispuesto en los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, por hacer una CONDUCTA OMISA, incorrecta e inexacta de valoración y análisis de los medios de prueba aportados en juicio, misma sentencia que en lo que importa refiere de manera textual: (transcribió el considerando II de la sentencia impugnada)

En efecto, se considera que el Juez inferior violenta en mi perjuicio lo dispuesto por los artículos 105, 106, 490 y 661 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Morelos, toda vez que dicta una resolución violentando en mi perjuicio las formalidades del procedimiento al realizar una incorrecta e inadecuada valoración de los medios de prueba aportados en juicio por la parte actora, así mismo, pretende aplicar de forma incorrecta los artículos 1242 del Código Civil en vigor, los cuales atienden al concepto de compraventa y requisitos de la compraventa como única causa generadora de la posesión, mismos preceptos que refieren:

Artículo 14 Constitucional. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Nadie podrá ser privado 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 y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

Artículo 16 Constitucional. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.

Artículo 17 Constitucional. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN MORELOS.

ARTICULO 1242.- PROMOCION DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

**CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN MORELOS**

ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvenición, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.-

Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

En efecto, me causa agravio, la sentencia que hoy se combate mediante el presente recurso de apelación, de manera esencial del argumento vertido por el juez inferior, en razón del análisis incorrecto que efectúa el juez de primera



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

instancia, con respecto a la LEGITIMACIÓN PROCESAL PASIVA de la parte demandada \*\*\*\*\* , desde señalarse, que la responsable argumentó que no se acredita la LEGITIMACIÓN procesal pasiva de dicho codemandado, por considerar que de la documental consistente en la certificación expedida por la Dirección del Instituto de Servicios Registrales del Estado de Morelos de fecha 20 de febrero de 2017, se advierte que el bien inmueble que la parte actora pretende prescribir, es el ubicado en \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* , no coincide con el nombre o inmueble que se encuentra a nombre de la persona moral demandada \*\*\*\*\* .

En ese sentido para el juez inferior, no se encuentra plenamente acreditada la legitimación procesal pasiva de la persona moral antes mencionada, ello en virtud de que erróneamente el juez inferior considera que del certificado de libertad de gravamen no se advierte que el inmueble cuya propiedad corresponde a la demandada \*\*\*\*\* , sea el mismo inmueble que forma parte del presente juicio es decir que no hay identidad entre la fracción de terreno ubicada en \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* , con el inmueble que se identifican el certificado de libertad de gravamen como paraje del Copalito, ubicado en la jurisdicción de la Ayudantía municipal de \*\*\*\*\* , con una superficie de ciento \*\*\*\*\* .

Bajo ese contexto se considera que el a quo inferior violenta en perjuicio mis garantías de legalidad y de seguridad jurídica, toda vez que es evidente que el juez inferior omite en perjuicio de la parte actora llevar a cabo el análisis exhaustivo de los medios de prueba ofrecidos en juicio ya que para ello, no basta que el juez son nulos haya mencionado en su sentencia como una mera relatoría, sin que para ello haya realizado un examen de los medios de prueba, de manera esencial la prueba pericial en materia de TOPOGRAFÍA Y VALUACIÓN emitida por el ciudadano Jorge Lizarraga Trujillo (foja 209), en efecto, dicho dictamen comprende el estudio bajo la capacidad y conocimientos técnicos requeridos por el profesionista en mención, quien se encuentra autorizado y facultado por el honorable

Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Morelos, para actuar como si quieren administración de justicia como perito en materia de topografía.

Ahora bien dentro trabajo pericial encomendado, el perito mencionado concluye dentro de los cuestionamientos planteados lo siguiente:

Pregunta c).- Que determine y realice de manera ilustrativa su la ubicación de la fracción de terreno materia del presente juicio, forma parte o se encuentra enclavada en la superficie total contenida en la \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

Respuesta c).- De acuerdo a lo observado en autos del presente expediente del predio materia identificado como ubicación en \*\*\*\*\*, este se encuentra contenido dentro del predio descrito el \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

Pregunta d).- Que determine si la fracción de terreno materia del presente juicio, se encuentra dentro de la superficie total contenida en la \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

Respuesta c).- Como ya se dio respuesta en la pregunta inmediata anterior, el inmueble materia de la presente pericial encuentra contenido dentro del predio descrito en la \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

En efecto, el juez inferior violenta en mi perjuicio lo dispuesto en el artículo 490 así como lo



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

dispuesto en el artículos 105 y 106 del código de procedimientos civiles, toda vez que deja de analizar de manera exhaustivo los medios de prueba ofrecidos por las partes, más aún deja de expresar razonamiento lógico jurídico por el cual el citado juez considera otorgar o negar valor probatorio a dichos medios de prueba, transgrediéndose con ello mis garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que su actuar violenta las formalidades del procedimiento, al no ceñirse a los principios de la lógica y máximas de la experiencia, dejando de aplicar un raciocinio jurídico respecto a tales medios de prueba, concluyendo de manera errónea que tanto los domicilios, la superficie de los mismos no son coincidentes entre sí, ni se aportó medio de prueba alguno por parte de los actores de que se prueba tratar del mismo inmueble o una parte del mismo, máxima que el inmueble que menciona el certificado de libertad de gravamen no coincide con la superficie del inmueble por el cual demandan los actores en la prescripción.

Me sigue causando agravio la sentencia que hoy se recurre, toda vez que el juez inferior, argumenta que la acción resulta improcedente, en virtud de que la prescripción positiva se debe entablar en contra de quien aparezca como propietario del inmueble materia del negocio jurídico ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, mismo criterio que resulta totalmente erróneo, pues si bien es cierto el juez de la causa pretende apoyar su criterio en base a dos tesis aisladas en especial la que menciona como prescripción positiva, legitimación pasiva en el juicio de: misma tesis que lo que importa refiere que la acción de prescripción positiva deberá intentarse en contra de quien aparece como propietario del inmueble ante el Registro Público de la Propiedad y solo a este debe demandar en el juicio relativo puestos esta en esta tesis se demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios.

Sin embargo, contrario a lo afirmado por el juez dicha tesis resulta obsoleta y por demás insuficiente para sustentar su criterio, toda vez

que a la fecha existe un nuevo criterio jurisprudencial, que se contrapone el cuestionamiento realizado por el juez inferior, ya que en el caso que nos ocupa el actor se encuentra obligado a demandar no solo a quien aparezca como titular ante el registro público de la propiedad, sino también a quien resulte como verdadero propietario, por lo que resulta errónea la afirmación del juez en el sentido de que la parte actora solo debe dirigir su demanda en contra de quien aparece como titular ante el Registro Público de la Propiedad, ya que de acuerdo al nuevo criterio jurisprudencial resultó mediante contradicción de tesis, se deberá demandar tanto al aparezca como titular ante el registro público como quien resulte ser el verdadero propietario.

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.**

El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente".

Contradicción de tesis 153/2003-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Décimo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de junio de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Miguel Bonilla López.

Tesis de jurisprudencia 58/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro.

Me sigue causado agravio la sentencia que hoy se combate en el presente recurso de apelación, toda vez que como consecuencia de que el juez inferior haya considerado la falta de legitimación pasiva de la parte demandada, esto deriva en que el juez omitió llevar a cabo el estudio de la acción intentada y así dejar de resolver el fondo del presente asunto y por ende omitir y dejar de valorar y analizar de manera exhaustiva los medios de prueba aportados en juicio así como la prueba confesional a cargo de la codemandada \*\*\*\*\* , de igual manera valora de manera incorrecta las pruebas de inspección judicial y la pericial en materia de topografía, considerando erróneamente que el actor en juicio, no acreditó los extremos para usucapir el bien inmueble materia de juicio, ya que contrario a lo sostenido por el juez inferior, sí quedó plenamente demostrada acción intentada en juicio, siendo importante atender a los siguientes argumentos.

Al respecto, debemos atender que en principio, la posesión es una relación de hecho entre una cosa y una persona, en virtud de la cual esta persona puede realizar sobre la cosa actos materiales de uso y transformación, con la voluntad de someterla al ejercicio del derecho real a que estos normalmente corresponden, con lo que se puede

concluir que lo que se posee no es tanto una cosa, sino un derecho real sobre esa cosa.

Ahora bien, los efectos jurídicos de la posesión son muy numerosos, y tienen distinta importancia según que el poseedor sea de buena o mala fe, y se trate de bienes muebles o inmuebles.

Así, cuando el poseedor es de buena fe, la posesión produce tres efectos particulares:

a) En materia de inmuebles la usucapión se realiza en un plazo más corto.

b) El poseedor de buena fe adquiere los frutos de la cosa a medida que los va percibiendo. Cuando el propietario reivindique la cosa, el poseedor no estará obligado a devolver los frutos o su valor.

c) En materia de muebles la posesión tiene la virtud de conferir inmediatamente la propiedad al poseedor de buena fe, y de despojar por consiguiente, al verdadero propietario que ha cometido la imprudencia de abandonar la cosa.

Para tales efectos, resulta conveniente, en primer término, determinar en qué consiste la prescripción positiva o usucapión, pues esta acción fue la que el actor intentó en juicio.

De acuerdo a los autores Planiol y Ripert, en su tratado elemental de derecho civil. Tomo II. Los Bienes, "la prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de adquirir la propiedad de una cosa, por la posesión prolongada de la misma durante un tiempo determinado".

La figura de la prescripción consiste en un medio para adquirir bienes, mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones que la propia ley señala, de conformidad con los artículos 996, 1223, 1224, 1237 del Código Civil para el Estado de Morelos, que señalan:

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



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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

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

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.

ARTICULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

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

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

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

Por su parte, el diverso 1242 del Código Procesal Civil, establece lo siguiente:

ARTICULO \*1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público

de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

En términos de los numerales transcritos, la posesión necesaria para que se pueda prescribir un derecho a favor de un sujeto de derecho, debe reunir las siguientes características:

a) Ánimo de propietario, el cual debe entenderse como la intención de poseer la cosa a título de dueño, sin que sea necesario que tal calidad sea justa o no, siendo suficiente que el interesado se conduzca como propietario de la cosa, bien porque legalmente lo sea, o porque tiene el propósito de serlo.

b) Pacífica, entendiéndose por ello la posesión que no se ha adquirido por medio de violencia.

c) Continua, lo cual se refiere a aquella posesión que no ha sido interrumpida por alguno de los medios que establece el artículo 1251 y 1254 del Código Civil para el Estado de Morelos, tales como que el poseedor sea privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año; por la interposición de una demanda u otro medio de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso; o bien, porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

d) Pública, es decir, que la posesión se disfrute de modos que sea conocida por todos los interesados.

Bajo ese contexto, resulta evidente que quedaron plenamente demostrados los extremos de la acción en juicio, siendo desacertado el argumento y la incorrecta determinación del juez para tener



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

por no demostrada la legitimación pasiva de la parte demandada y como consecuencia de ello, dejar de valorar todas y cada una de las pruebas en términos de la sana crítica, la lógica y las máximas de la experiencia, ya que contrario a lo sostenido por el A quo inferior, quedó plenamente demostrado los extremos de la acción en juicio, lo anterior se considera así, ya que basta con apreciar el trabajo pericial encomendado, ya que contrario a lo sostenido por el Juez inferior, si quedó plenamente demostrado, que el predio materia del juicio, que comprende superficie de \*\*\*\*\*cuadrados aproximadamente, se encuentra enclavada dentro del polígono que se comprende la superficie de \*\*\*\*\*cuadrados, dejando de valorar además bajo la sana crítica, la lógica y las máximas de la experiencia, la documental pública consistente en el certificado de libertad de gravamen emitido por el \*\*\*\*\* , la que al ser concatenada y adminiculada con la prueba pericial y la testimonial, se acredita plenamente que el demandado \*\*\*\*\* , es propietario ante el Registro Público de la Propiedad de un bien inmueble cuya superficie total: lo es de \*\*\*\*\*cuadrados; que la superficie del bien inmueble que es materia del juicio queda comprendida dentro del bien inmueble del que es propietaria la demandada; por lo que, para ello resulta desacertado el criterio sostenido por el juez inferior, al considerar que la superficie del predio que es materia del juicio, no corresponden en identidad, sin que para ello, el juez inferior emita un razonamiento lógico jurídico con respecto a los medios de prueba aportados en juicio, y eso hace que no se les de valor probatorio a dichos medios de prueba y como consecuencia de ello no prospere la acción en juicio.

Sostiene el criterio anterior la siguiente tesis de jurisprudencia:

**PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los

Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.

#### QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 309/2010. 10 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 170/2011. 25 de marzo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 371/2011. 22 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Hiram Casanova Blanco.

Amparo directo 460/2011. 18 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Miguel Ángel González Padilla.

Amparo directo 782/2011. 2 de febrero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

#### **SISTEMA DE LIBRE VALORACIÓN DE LA PRUEBA. DEBE ATENDER A LAS REGLAS DE**



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

### **LA LÓGICA Y A LAS MÁXIMAS DE LA EXPERIENCIA.**

Conforme al sistema previsto en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el Juez tiene cierto arbitrio para asignar valor a las pruebas, salvo el caso en que la ley señale a cualquiera de éstas uno determinado, pero ello debe sujetarse a ciertas reglas, esto es, aquél debe decidir con arreglo a la sana crítica, sin concluir arbitrariamente, por lo que debe atender a las reglas de la lógica y de la experiencia, entendiéndose a la lógica, como una disciplina del saber o ciencia que tiene reglas y principios que son parte de la cultura general de la humanidad, y a la experiencia, como un conocimiento mínimo que atañe tanto al individuo como al grupo social, que acumula conocimientos ordinarios del quehacer cotidiano en las actividades genéricas del ser humano, mediante la observación de los fenómenos sociales, culturales, políticos y de la naturaleza. Así, lo trascendente del sistema de libre valoración de la prueba y del razonamiento práctico, es que el juzgador señale en qué reglas de la lógica y en qué máximas de la experiencia, basó su estudio para así justificar el resultado de la ponderación alcanzado.

### **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo directo 566/2017. Grapas Mexicanas, S.A. de C.V. 28 de junio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Aideé Pineda Núñez.

Esta tesis se publicó el viernes 19 de octubre de 2018 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

### **PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA SISTEMAS.**

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los

instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su





## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de

sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

#### TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 483/2000. Pablo Funtanet Mange. 6 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

Amparo directo 16363/2002. María Luisa Gómez Mondragón. 13 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Williams Arturo Nucamendi Escobar.

Amparo directo 4823/2003. María Felipa González Martínez. 9 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: \*\*\*\*\*Evaristo Villegas.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Amparo directo 595/2003. Sucesión a bienes de Pedro Santillán Tinoco. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: \*\*\*\*\*Evaristo Villegas.

Amparo directo 641/2003. Carlos Manuel Chávez Dávalos. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: \*\*\*\*\*Evaristo Villegas.

Nota: Por ejecutoria del 15 de junio de 2011, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 5/2011, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva." (Sic)

De los motivos de disenso transcritos, se desprende como causa de pedir del recurrente que, en el fallo cuestionado, el juez inferior determinó que no se acreditó la legitimación pasiva de la demandada \*\*\*\*\* , toda vez que del certificado de libertad de gravámenes exhibido, se desprende que el inmueble que ampara a favor de dicha demandada, no coincide con el que reclama la actora vía usucapión; sin embargo, omitió el estudio de las pruebas aportadas, de manera concreta, la pericial en materia de topografía, que desvirtúa su conclusión en cuanto arrojó que el predio materia del juicio sí se encuentra inmerso dentro del de la aludida demandada.

Los agravios son esencialmente **FUNDADOS**.

En la sentencia impugnada, el juez primary determinó que no se acreditó la **legitimación procesal pasiva** de la demandada \*\*\*\*\*, toda vez que el inmueble cuya usucapión le demanda la actora y el que obra inscrito a favor de la demandada en el \*\*\*\*\*, son distintos, en consecuencia, se abstuvo del estudio de la acción, dejando a salvo los derechos de los promoventes.

Ello resultó incorrecto debido por dos cuestiones básicas:

- a) El juez inferior confundió los conceptos de legitimación procesal y en la causa, en consecuencia,
- b) Dictó el sentido del fallo sin vista de las pruebas aportadas en la secuela del procedimiento.

En efecto, el ordinal 179 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, establece: *"Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario"*; así de acuerdo el 191 del mismo ordenamiento legal: *"Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida [...]"*



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Lo anterior implica, la justificación del interés jurídico de la actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de la acción y del demandado para oponer sus defensas y excepciones.

En este sentido, la legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro.

La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 371 y 373 del Código de Procedimientos Civiles del Estado).

La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando

ejercita un derecho que realmente le corresponde. Dicha legitimación solo se puede estudiar con el fondo del asunto, pues constituye una condición de la acción y no un presupuesto procesal.

Apoya lo disertado, el siguiente criterio federal:

**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.<sup>8</sup>**

Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la

---

<sup>8</sup> Registro digital: 163322. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: XV.4o.16 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Diciembre de 2010, página 1777 Tipo: Aislada.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

De lo anterior se colige, que para la acreditación de la **legitimación procesal activa de las partes**, basta la justificación de su relación jurídico procesal, esto es, la demostración del interés jurídico, de los actores para poner en movimiento al órgano jurisdiccional y de los demandados para oponer defensas y excepciones, para ello en el caso basta el dicho de la actora en cuanto a que el predio cuya usucapión pide, se encuentra inmerso en el que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a favor de la demandada, dado que los detalles de dicha posesión, se refieren a la legitimación en la causa, donde el juzgador con vista de las pruebas desahogadas estará en aptitud de determinar si se acreditó o no la acción, pues como se dejó claro, la legitimación en la causa atañe al fondo del asunto.

Así, si los actores en la demanda señalaron que el predio que pretenden usucapir, es una fracción del que se encuentra inscrito en el Registro Público a favor de la demandada, ello es suficiente para establecer la relación jurídico procesal (legitimación activa) y proceder al estudio de fondo (legitimación en la causa), considerar lo contrario equivaldría a dejar inaudita la defensa de los promoventes en

tanto no se les daría la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas para que acrediten su aspiración. La confusión de la legitimación procesal y en la causa, condujo al Juez inferior a omitir entrar al estudio de fondo de la acción, contraviniendo las reglas básicas establecidas de redacción de las sentencias, establecidas en el artículo 106 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que esencialmente son:

I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando".

III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; **estimaré el valor de las pruebas basándose en**





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**las reglas de la lógica y la experiencia**, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas;

IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;

V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y,

VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

La fracción III, del precepto 106, del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos, constriñe a los Juzgadores para que, previo a emitir el pronunciamiento definitorio de la contienda,

estudien las pruebas aportadas por las partes, lo cual es de suyo lógico, pues de no ser así no tendría materia para juzgar.

Por tanto, una resolución como en el caso, en la que el juzgador omitió el estudio de las pruebas, por sí transgrede en perjuicio de los recurrentes, el derecho humano a la tutela judicial efectiva en tanto dejó inaudita su defensa.

En apoyo se inserta la siguiente jurisprudencia:

**PRUEBAS, FALTA DE VALORACION DE LAS. ES VIOLATORIO DE GARANTIAS.<sup>9</sup>**

Si en el acto reclamado, la responsable dejó de valorar alguna de las pruebas rendidas por una de las partes, dicha omisión es violatoria del principio de valoración de las pruebas y de la garantía individual de audiencia, si con tales medios de convicción se pretendían acreditar los elementos de la acción o excepción deducidas en el pleito, por lo que, lo procedente es conceder el amparo para el efecto de que la autoridad responsable dicte una nueva resolución subsanando la violación en que incurrió, valorando las cuyo estudio omitió.

Tal omisión del juzgador primario se considera motivo suficiente para revocar el fallo, habida cuenta que conduce a que este Tribunal aborde el asunto con plenitud de jurisdicción, estudiando el fondo del asunto a la luz de las pruebas aportadas, pues solo

---

<sup>9</sup> Registro digital: 209887. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Común. Tesis: XV.2o. J/10. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 83, Noviembre de 1994, página 78. Tipo: Jurisprudencia.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

así se subsanará la omisión del inferior, pues al no haber reenvío en esta segunda instancia, se cuenta con facultades, para reparar el agravio.

**“APELACION. DEBEN EXAMINARSE LAS PRUEBAS OMITIDAS POR EL JUEZ, SI ESTO SE ADUCE COMO AGRAVIO.”<sup>10</sup>**

No sería jurídico establecer que el Tribunal de segunda instancia haya mejorado la sentencia apelada, por el hecho de haber examinado una prueba testimonial que omitió el juez, ya que no existiendo reenvío, aquél sí tiene facultades para valorar correctamente las pruebas, si se aduce como agravio.”

En mérito de lo constatado, al resultar bastantes y suficientes los agravios del apelante, de conformidad con el artículo 550 del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, lo procedente es **REVOCAR** la sentencia impugnada.

**V.** Ante la inexistencia del reenvío, este Tribunal, con plenitud de jurisdicción, procede a abocarse al examen de la litis natural. Cobra aplicación la jurisprudencia XI.2o. J/29 que obra en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, Octubre de 2005, Pág. 2075, que enseguida se inserta a la letra:

**AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE**

<sup>10</sup> Registro digital: 208186. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Tesis: VI.1o.37 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV-2, Febrero de 1995, página 218. Tipo: Aislada.

**REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.**

Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.

Primeramente, es menester abordar el estudio de la vía y legitimación de las partes, por tratarse de presupuestos procesales cuyo estudio procede de manera oficiosa por parte de este Tribunal, resulta aplicable al respecto, la jurisprudencia VI.2o.C. J/306 en consulta en la página 1740 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, Febrero de 2009, que dicta íntegramente:

**PRESUPUESTOS PROCESALES. PROCEDE SU ESTUDIO DE OFICIO EN LA APELACIÓN, CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA REVOCA LA SENTENCIA QUE DECLARA IMPROCEDENTE LA ACCIÓN Y REASUME JURISDICCIÓN.**

La obligación de analizar oficiosamente los presupuestos procesales sólo asiste a los juzgadores de primera instancia, en virtud de que su satisfacción es una cuestión de orden público;



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

en cambio, el tribunal de segundo grado sólo puede ocuparse del estudio de los mismos, si en los agravios que ante él se expresen se proporcionan bases suficientes para establecer cuáles requisitos de la acción dejaron de cumplirse, o bien, las razones por las cuales se estima que las consideraciones sostenidas por el a quo sobre el cumplimiento o incumplimiento de alguno de esos requisitos son ilegales. No obstante, si el tribunal de apelación, actuando como autoridad de segunda instancia, analiza los agravios expresados contra el fallo de primer grado, en el que se declaró la improcedencia de la acción, estima que éstos son fundados y revoca la sentencia primigenia, con tal pronunciamiento agota la función que le corresponde como tribunal revisor; de tal suerte que, al reasumir jurisdicción el tribunal de alzada actúa como Juez de primer grado, y como tal, le asiste la obligación de verificar oficiosamente la satisfacción de los presupuestos procesales, pues éstos requieren estar justificados a efecto de poder pronunciarse respecto al fondo de lo debatido.

En efecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia **1ª./J. 25/2005**, consultable en la página 576 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, Abril de 2005, con el rubro: "**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA**", determinó que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes

procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. 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



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.

Este criterio lo corrobora y complementa la tesis aislada en consulta en la página 2676 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 33, Agosto de 2016 (4 Tomos), que enseguida se transcribe:

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LOS PROCEDIMIENTOS EN LA IDÓNEA, PARA EMITIR UNA SENTENCIA VÁLIDA, NO TRANSGREDE DERECHOS FUNDAMENTALES.** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 74/2005, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXI y XXII, abril y agosto de 2005, páginas 576 y 107, respectivamente, de rubros: "PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE

DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA." y "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.", sostuvo que el juzgador está facultado para examinar de oficio la vía elegida en la demanda, incluso en sentencia y, en caso de estimar que no es la que legalmente proceda, no podrá resolver el fondo del asunto, sino que declarará la improcedencia de la vía, dejando a salvo los derechos de las partes para que los ejerzan en la vía idónea; asimismo, estableció que la tramitación de un procedimiento en una vía incorrecta, causa un agravio a las partes por no respetar el derecho fundamental a la seguridad jurídica, dado que la vía no puede quedar a la voluntad de las partes, ni convalidarse. Por ende, quien inste un procedimiento debe someterse a las formalidades y condiciones que la ley disponga, como lo es tramitarlo en la vía idónea; formalidad procesal objetiva y razonable, que resguarda los derechos de tutela jurisdiccional, debido proceso y legalidad, evitando así que los demandados se vean sometidos a procedimientos irregularmente tramitados por elección de la actora; sin que ello implique denegación de justicia, ya que de esta forma es que se permite al gobernado acudir al juicio pues, de lo contrario, se violaría el derecho del demandado. No obsta que el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos contemple el derecho humano de ser oído en juicio con las debidas garantías (acceso a la justicia), ya que no es irrestricto, sino en atención a las normas que regulan la procedencia de cada juicio. Considerar lo contrario implicaría desconocer lo que dispone el artículo 27, numeral 2, de la citada convención, que prevé un bloque duro de protección de derechos humanos, el cual incluye el derecho a la legalidad y a garantías judiciales, por ello, es que no puede entenderse que el derecho de acceso a la justicia, ni la interpretación "progresiva" ni "pro personae", permitan que las controversias se resuelvan en la vía que arbitrariamente elija el actor, pues se llegaría al extremo de que con el pretexto de garantizar el derecho humano del actor, se resuelva un asunto sustanciado en una





## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

vía incorrecta, alterando las reglas del procedimiento en perjuicio del debido proceso y la equidad procesal entre las partes, lo que acarrearía actuar fuera de la normatividad, aspecto inaceptable pues se soslayarían disposiciones de orden público en perjuicio de la legalidad y certeza jurídicas; consecuentemente, la obligación de tramitar los procedimientos en la vía idónea, para emitir una sentencia válida, no transgrede derechos fundamentales.

La vía puede concebirse como el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional, esto es, la forma o el camino por el cual se desarrolla el proceso. Ahora bien, la tutela judicial efectiva puede presentarse por medio de un proceso único previsto para que, a través de éste, los órganos jurisdiccionales conozcan de todas las pretensiones sin limitación alguna, o el legislador puede establecer una pluralidad de vías; así, en el procedimiento ordinario, por regla general, pueden desahogarse pretensiones de cualquier naturaleza. Sin embargo, el legislador complementó la vía ordinaria con otras vías especiales o privilegiadas que pueden estimarse más eficientes o adecuadas para cierto tipo de pretensiones. Las vías privilegiadas son procesos con una tramitación especial frente a los juicios ordinarios, establecidas para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y determinados, es decir, son procesos ad hoc a dichas pretensiones, quedando su uso limitado al objeto que marca la ley; consisten,

regularmente, en procedimientos más rápidos y simplificados que el juicio ordinario, ya sea porque, en ciertos aspectos, estos juicios privilegiados pueden estar condicionados por normas de carácter sustantivo que exigen normas procesales propias - como es el caso de la cancelación de títulos de crédito extraviados o robados-, o porque el legislador pretendía generar una mejor tutela judicial atendiendo a la naturaleza de ciertas pretensiones - las vías ejecutivas por ejemplo-. Así lo determinó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis que obra en la página 710 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 31, Junio de 2016 (5 Tomos), que enseguida se transcribe:

**VÍA ORDINARIA Y VÍAS ESPECIALES O PRIVILEGIADAS.** La vía puede concebirse como el esquema del ejercicio de la potestad jurisdiccional, esto es, la forma o el camino por el cual se desarrolla el proceso. Ahora bien, la tutela judicial efectiva puede presentarse por medio de un proceso único previsto para que, a través de éste, los órganos jurisdiccionales conozcan de todas las pretensiones sin limitación alguna, o el legislador puede establecer una pluralidad de vías; así, en el procedimiento ordinario, por regla general, pueden desahogarse pretensiones de cualquier naturaleza. Sin embargo, el legislador complementó la vía ordinaria con otras vías especiales o privilegiadas que pueden estimarse más eficientes o adecuadas para cierto tipo de pretensiones. Las vías privilegiadas son procesos con una tramitación especial frente a los juicios ordinarios, establecidas para conocer de pretensiones que tienen objetos específicos y determinados, es decir, son procesos ad hoc a



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

dichas pretensiones, quedando su uso limitado al objeto que marca la ley; consisten, regularmente, en procedimientos más rápidos y simplificados que el juicio ordinario, ya sea porque, en ciertos aspectos, estos juicios privilegiados pueden estar condicionados por normas de carácter sustantivo que exigen normas procesales propias –como es el caso de la cancelación de títulos de crédito extraviados o robados–, o porque el legislador pretendía generar una mejor tutela judicial atendiendo a la naturaleza de ciertas pretensiones –las vías ejecutivas por ejemplo–.

En este contexto, en el caso que nos ocupa, los ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , plantearon su demanda en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la acción de prescripción positiva, la cual resulta ser la adecuada de conformidad con el párrafo primero del artículo 661 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Determinado lo anterior, se procede al estudio de la legitimación de ambas partes, en este sentido el ordinal 179 del Código en mención establece: "*Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario*"; así "*Habrán legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida [...]*" conforme al artículo 191 del

ordenamiento legal en cita; lo anterior implica, la justificación del interés jurídico de la actora para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y del demandado para oponer sus defensas y excepciones. En este sentido, la legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 371 y 373 del Código de Procedimientos Civiles del Estado). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Para acreditar su legitimación activa, los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, anexaron a su demanda inicial:



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**a) CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.**

Celebrado con fecha uno de septiembre de dos mil cinco, por la ciudadana \*\*\*\*\*, en su calidad de VENDEDORA y los ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, como COMPRADORES, en relación con el terreno ubicado en \*\*\*\*\*, de superficie total de \*\*\*\*\*, y las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: 43.70 metros, colonia con calle \*\*\*\*\*.

NORTE: 1.55 metros, colinda con calle \*\*\*\*\*.

NORTE: 3.10 metros, colinda con calle \*\*\*\*\*.

SUR: 21.46 metros, colinda con calle \*\*\*\*\*.

SUR: 3.92 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

SUR: 19.4 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

ORIENTE: 21.28 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

PONIENTE: 17.00 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

**b) Certificado de libertad de gravamen**

expedido con fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, por el \*\*\*\*\*, en relación con el folio real \*\*\*\*\* que ampara la inscripción del predio denominado \*\*\*\*\*, de superficie total de \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\* Con la siguiente observación: "MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 23 DE MAYO DE 2013, SE RECIBIÓ EN ESTE INSTITUTO OFICIO SUSCRITO POR EL \*\*\*\*\*,"

SUBDELEGADO JURÍDICO DE LA DELEGACIÓN ESTATAL MORELOS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, MEDIANTE EL CUAL REMITE EL ACUERDO DE FECHA 25 DE ENERO DE 2007, DICTADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD TÉCNICO OPERATIVA DE LA ENTONCES SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL PUNTO SEGUNDO DE DICHO ACUERDO Y SE DEJEN SIN EFECTOS Y CANCELEN LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS AL TENOR DEL JUICIO DE AMPARO \*\*\*\*\* PROMOVIDO POR LA C. \*\*\*\*\*, ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE \*\*\*\*\*; POR LO TANTO EN CUNPLIMIENTO (sic) A DICHA ORDEN SE DEJAN SUBSISTENTES LAS INSCRIPCIONES QUE EXISTÍAN HASTA ANTES DEL REGISTRO A FAVOR DE LA SUCESIÓN DE \*\*\*\*\* . CONSTE.”

Documentos que al ser valorados de conformidad con los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, se aprecian aptos y suficientes para acreditar la legitimación activa de la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , para poner en movimiento al órgano jurisdiccional y la pasiva de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y, \*\*\*\*\* , para oponer defensas y excepciones; por cuanto a la primera, derivado de la afirmación de la parte actora consistente en que el



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

predio que posee y cuya usucapión reclama, se encuentra inscrito a su favor en el \*\*\*\*\*, la segunda en su carácter de vendedora del inmueble controvertido, y, del Instituto, por disposición del artículo 661 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

La acreditación de la legitimación de las partes para contender en juicio, no implica la procedencia de la acción. Lo anterior conforme previenen los numerales 191, 179, 180, 217 y 218 del ordenamiento legal antes invocado. Robustecen el criterio que antecede las tesis jurisprudenciales siguientes:

**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.**

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y

no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279.

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA** (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho. Página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, Tercera Sala, Sexta Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación.

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LEGITIMACION PASIVA EN EL JUICIO.** Si el interesado en la usucapión sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el Registro Público de la Propiedad aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el





## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual surge un litisconsorcio pasivo necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el Registro Público de la Propiedad, por figurar como titular de un derecho registral. La legitimación del primero obedece al fundamento de la usucapión, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado pasivamente en la causa, aun cuando no aparezca inscrito en el Registro Público de la Propiedad, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. I.4o.C. J/3 Amparo directo 274/90. Javier Mora López y otros. 14 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis

Arellano Hobelsberger. Amparo directo 222/93. Taurino Reyes Andrés. 28 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores. Amparo directo 1154/94. Luis Limón Cedillo. 10 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger. Amparo directo 3584/95. Eva Rosales Flores y otras. 13 de julio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Ana Ma. Serrano Oseguera. Amparo directo 5664/95. Maura Angeles Barco Pérez. 26 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: José Juan Bracamontes Cuevas. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo III, Enero de 1996. Pág. 178. **Tesis de Jurisprudencia.**

**USUCAPIÓN. PARA INTEGRAR DEBIDAMENTE LA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL ES NECESARIO ACOMPAÑAR A LA DEMANDA EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD U OFICINA CATASTRAL, EN EL QUE SE PRECISE SI EL INMUEBLE EN CONTROVERSA SE ENCUENTRA INSCRITO O NO A NOMBRE DE PERSONA ALGUNA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).**

Previamente a analizar si el actor justificó los elementos legales requeridos para usucapir, el juzgador debe verificar la debida integración de la relación jurídico procesal que ordena el artículo 1199 del Código Civil del Estado, es decir, si se llamaron a todos aquellos interesados que en su esfera jurídica influya, de alguna forma, que se declare probada la usucapión, pues de una correcta interpretación de dicho numeral se desprende que en el procedimiento de usucapión debe darse intervención: primero, a quien aparezca inscrito como propietario del bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad o, en su defecto, en las oficinas catastrales; segundo, si no está inscrito el bien, se considerará que el propietario es persona desconocida; tercero, a quien en la demanda se señale como interesado; y, cuarto, a todo aquel que pueda



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

tener algún derecho; en este caso, así como en el segundo, el emplazamiento se hará por edictos, por tanto, se debe acompañar a la demanda el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad u oficina catastral del Estado, en el que aparezca quién es el propietario del inmueble controvertido, o que el mismo no está inscrito, pues ello es necesario para integrar correctamente la relación jurídico procesal, ya que de estar inscrito, la demanda debe promoverse en contra del propietario del inmueble afecto a usucapir o, en su defecto, de no estar registrado se considere al propietario como persona desconocida y el emplazamiento se haga por edictos, sin perjuicio de emplazar personalmente a quien en la demanda se señale como interesado. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO OCTAVO CIRCUITO. XXVIII. J/2 Amparo directo 345/2003. Hortencia Hernández Zempoalteca. 23 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. Amparo directo 337/2003. Crescenciana Báez Sandoval. 30 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. Amparo directo 284/2003. Fernando Chamorro Sánchez. 21 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. Amparo en revisión 202/2003. La Luz, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Alejo Rebolledo Viveros. Secretario: Gabriel Alejandro Zúñiga Romero. Amparo directo 594/2005. 9 de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008. Pág. 1157. **Tesis de Jurisprudencia.**

Acto continuo se procede a la delimitación de la materia del presente litigio:

En la especie, los ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, demandaron en la vía ordinaria civil y en ejercicio de la acción de prescripción positiva, de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y, \*\*\*\*\*, las siguientes prestaciones:

"A).- Que se declare que la persona moral demandada denominada "\*\*\*\*\*", mediante sentencia firme, que los suscritos hemos tenido y tenemos la posesión desde el año 2005 y hasta la fecha y firma de este escrito inicial de demanda, en forma PACÍFICA, CONTINUA, PÚBLICA Y CIERTA, con las condiciones y requisitos necesarios para que prescriba positivamente a nuestro favor el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*cuadrados y cuyas medidas y colindancias se describen ampliamente en el hecho uno de la presente demanda.

B).- La declaración judicial de que se ha consumado la prescripción positiva y que hemos adquirido la propiedad sobre dicho bien.

C).- Que se declare en sentencia una vez que haya concluido el presente juicio, mediante sentencia ejecutoriada a nuestro favor y que este sirva de título de propiedad y se ordene se inscriba la misma a nuestros nombres en el \*\*\*\*\*, conforme a lo que previene el artículo 1243 del Código Civil de esta Entidad Federativa.

D).- El pago de gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio.

DEL DIRECTOS DEL \*\*\*\*\*, SE DEMANDA:

A).- Que se declare mediante sentencia firme la cancelación de la inscripción que existe en el libro respectivo, registrado a nombre de la persona moral denominada "\*\*\*\*\*", del predio ubicado en \*\*\*\*\*, inscrito en el registro 81 a fojas 161, del libro 442, volumen II, sección 1,



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

quien adquirió mediante escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993 otorgada ante la fe de Lic. CARLOS RICARDO VIÑAS BERA, Notario Público número 72 del D. F. inscrita con fecha 7 de febrero de 2002, en primer término por haberse extinguido totalmente el derecho conforme a los términos de los artículos 2507, 2508 y 2509 del Código Civil para el Estado de Morelos, en cuanto al lote de terreno que se especifica en el hecho número 1 de esta demanda.”

La causa de pedir la sustentaron esencialmente, en que desde el uno de septiembre de dos mil cinco, adquirieron por compra realizada a la ciudadana \*\*\*\*\* , la posesión del predio controvertido, ubicado en \*\*\*\*\* , de superficie total de \*\*\*\*\* , y las siguientes medidas y colindancias: NORTE: 43.70 metros, colonia con calle \*\*\*\*\*; NORTE: 1.55 metros, colinda con calle \*\*\*\*\*; NORTE: 3.10 metros, colinda con calle \*\*\*\*\*; SUR: 21.46 metros, colinda con calle Privada \*\*\*\*\*; SUR: 3.92 metros, colinda con \*\*\*\*\*; SUR: 19.4 metros, colinda con \*\*\*\*\*; ORIENTE: 21.28 metros, colinda con \*\*\*\*\*; PONIENTE: 17.00 metros, colinda con \*\*\*\*\*; a título de dueños, encontrándose repartida su copropiedad de la siguiente manera: \*\*\*\*\*: \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*: \*\*\*\*\*; desde entonces, le han hecho mejoras al predio y han poseído en forma pacífica, continua, pública, cierta y a título de propietarios, por ello consideran que se reúnen las

cualidades que exige la ley para que opere a su favor la prescripción positiva.

El demandado \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal, contestó la demanda negando la procedencia de la cancelación de la inscripción que se le demanda, sin embargo, indicó que se estará a lo resuelto en la sentencia definitiva. Opuso como defensas y excepciones la falta de acción y derecho, la falta de legitimación en el proceso y en la causa, la de normatividad administrativa, la de contestación y la de plus petitio.

Los demandados \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, omitieron contestar la demanda, por lo que en autos de fechas siete de noviembre de dos mil dieciocho, y, diecisiete de enero de dos mil diecinueve, respectivamente, se declaró la rebeldía en que incurrieron.

Precisada la materia de la controversia, es procedente el estudio y resolución de las defensas y excepciones hechas valer por el demandado \*\*\*\*\*, Las cuales consisten en:

1. LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.
2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y EN EL PROCESO.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

3. LA DE CONTESTACIÓN.
4. LA DE OSCURIDAD E IRREGULARIDAD DE LA DEMANDA. Y,
5. LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA.

Por cuanto a la excepción consistente en la de ***falta de acción y derecho o sine actione agis***, a criterio de esta Sala resolutora resulta improcedente, y no es de tomarse en consideración, toda vez que la misma no es propiamente una excepción, ya que no representa un contraderecho que vuelva ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente y, en el caso que nos ocupa únicamente obliga a su contraparte a probar los hechos de su demanda y cuyo objeto no es el de retardar el curso de la acción para destruirla, sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y a obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual definitivamente lo hace al dictar la sentencia definitiva y estudiar el fondo de la controversia que se ventila. Lo anterior se apoya en la tesis sustentada por la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVI, Página 186, Quinta Época, bajo el registro 385412, cuyo tenor es el siguiente:

**EXCEPCIONES (FALTA DE ACCION DEL DEMANDANTE).**

La excepción de falta de acción del demandante" en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un contraderecho que vuelve ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente; y cuando el demandado niega la validez de la pretensión del actor, su negativa solamente coloca a su contraparte en la necesidad de probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, pero de ninguna manera coloca al demandado en situación necesariamente privilegiada.

Así como la jurisprudencia sostenida por los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 54, Junio de 1992, VI.2ª. J/203, página 62, registro 219,050, 8va Época, misma que a la letra dice:

**SINE ACTIONE AGIS.**

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Tocante a la excepción de ***falta de legitimación en el proceso***, deviene improcedente por las razones y fundamentos expuestos en párrafos precedentes, donde se determinó la acreditación de la legitimación de los contendientes. Respecto de la ***falta de legitimación en la causa***, esta es inherente al estudio de fondo de la acción.

La defensa de ***contestación*** resulta improcedente atento a que del ocursio de contestación de demanda no se aprecian diferentes defensas y excepciones a las que se resuelven.

Finalmente, la excepción de ***normatividad administrativa*** resulta improcedente en este juicio, toda vez que se refiere al cúmulo de requisitos que habrá de reunir y presentar la parte actora ante dicho instituto, en el caso eventual de obtener resolución favorable, aclarando que en todo caso el fallo no puede eximir a los demandantes, de cumplir con tal normatividad, empero, como se asentó ello será consecuencia de la procedencia de la acción.

Continuando con el estudio de fondo de la acción de usucapión ejercitada por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, de conformidad con los artículos 384 y 386 del Código Adjetivo Civil para el Estado de Morelos, sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará

únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación. Por tanto, las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

**Así tenemos que, para acreditar su acción, la parte actora, ofreció y desahogó las siguientes pruebas:**

**a) CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.**

Celebrado con fecha uno de septiembre de dos mil cinco, por la ciudadana \*\*\*\*\*, en su calidad de VENDEDORA y los ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, como COMPRADORES, en relación con el terreno ubicado en \*\*\*\*\*, de superficie total de \*\*\*\*\*, y las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: 43.70 metros, colonia con \*\*\*\*\*.

NORTE: 1.55 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

NORTE: 3.10 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

SUR: 21.46 metros, colinda con \*\*\*\*\*.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

SUR: 3.92 metros, colinda con \*\*\*\*\*.  
SUR: 19.4 metros, colinda con \*\*\*\*\*.  
ORIENTE: 21.28 metros, colinda con \*\*\*\*\*.  
PONIENTE: 17.00 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

Dicho contrato no fue objetado por la parte demandada, en consecuencia, por tratarse de documentos privados presentados en juicio en original, procedentes de la demandada \*\*\*\*\* , se tiene por admitido y surte sus efectos como si hubiere sido reconocido expresamente, de acuerdo con los preceptos 444 y 490 del compendio en cita.

**b) Certificado de libertad o de gravamen**

expedido con fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, por el \*\*\*\*\* , en relación con el folio real \*\*\*\*\* que ampara la inscripción del predio denominado \*\*\*\*\* , de superficie total de \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* Con la siguiente observación: "MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 23 DE MAYO DE 2013, SE RECIBIÓ EN ESTE INSTITUTO OFICIO SUSCRITO POR EL \*\*\*\*\* , SUBDELEGADO JURÍDICO DE LA DELEGACIÓN ESTATAL MORELOS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, MEDIANTE EL CUAL REMITE EL ACUERDO DE FECHA 25 DE ENERO DE 2007, DICTADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD TÉCNICO

OPERATIVA DE LA ENTONCES SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL PUNTO SEGUNDO DE DICHO ACUERDO Y SE DEJEN SIN EFECTOS Y CANCELEN LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS AL TENOR DEL JUICIO DE AMPARO \*\*\*\*\* PROMOVIDO POR LA C. \*\*\*\*\*, ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE \*\*\*\*\*; POR LO TANTO EN CUNPLIMIENTO (sic) A DICHA ORDEN SE DEJAN SUBSISTENTES LAS INSCRIPCIONES QUE EXISTÍAN HASTA ANTES DEL REGISTRO A FAVOR DE LA SUCESIÓN DE \*\*\*\*\* . CONSTE.”

**c) Fotocopia** de la sesenta y un mil treinta y siete, de fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, del Protocolo del Notario Público número setenta y dos del entonces Distrito Federal; que contiene el contrato de compraventa ad corpus celebrado por \*\*\*\*\*, como COMPRADORA y \*\*\*\*\* a través de su liquidador, como VENDEDOR, en relación con el predio denominado \*\*\*\*\* ubicado en la jurisdicción de la \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* .

Documentos que no fueron objetados en el sumario y por tanto al adminicularse unos con otros, son dables de recibir valor probatorio pleno, de



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

conformidad con los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado.

**d)** La **confesional** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, recibida en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve. Debido a la inasistencia injustificada del absolvente, fue declarado confeso de las siguientes posiciones previamente calificadas de legales:

“1.- Conoce a su articulante.

2.- Que su representada aparece como propietaria del bien inmueble que se describe en la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993 otorgada ante la fe del Lic. Carlos Ricardo Viñas Berea, en su carácter de Notario Público número 72 de la ciudad de México.

3. Que la propiedad de su representada que se ampara bajo la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993, tiene una superficie de \*\*\*\*\*cuadrados.

4.- Que la fracción de terreno que forma parte de la presente controversia, se encuentra enclavado dentro de la superficie de 1\*\*\*\*\* que se amparan en escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993.

5.- Que la superficie de terreno que se ampara en la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993, se encuentra inscrita a favor de su representada ante el \*\*\*\*\*.

6.- Que el predio materia del juicio, se identifica como fracción de terreno ubicado en \*\*\*\*\*.

7.- Que el predio materia del juicio, cuenta con la superficie de \*\*\*\*\*.

8.- Que la superficie total que ampara la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993, es identificada como \*\*\*\*\*.

9.- Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión material de la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993.

10.- Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión pacífica de la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993.

11.- Desechada.

12.- Que reconoce que su articulante se encuentran en posesión de buena fe de la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993.

13.- Que reconoce que su articulante ejerce la posesión a título de dueño de la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993.

14.- Que el bien inmueble propiedad de su representada se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\* , bajo el registro 81, a fojas 161, del libro 442, volumen II, sección 1ª.

Confesión ficta que constituye un indicio valorable en conjunto con el resto del material probatorio, de conformidad con el artículo 490 del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos.



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

e) La **confesional** a cargo de la demandada \*\*\*\*\* , recibida en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve. Debido a la inasistencia injustificada de la absolvente, fue declarada confesa de las siguientes posiciones previamente calificadas de legales:

“1.- Que conoce a su articulante.

2.- Que con fecha 1º de septiembre de 2005, realizó la venta del predio que es materia del presente juicio.

3.- Que desde el momento en que efectuó la compraventa con su articulante, usted le entregó la posesión física y material del bien inmueble que forma parte del presente juicio.

4.- Que el predio materia del juicio, se identifica como fracción de terreno ubicado en \*\*\*\*\*.

5.- Que el predio materia del juicio, cuenta con la superficie de \*\*\*\*\*.

6.- Desechada.

7.- Que la superficie total que ampara la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993, es identificada como \*\*\*\*\*.

8.- Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión pacífica de la fracción del predio materia del presente juicio.

9.- Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión pacífica de la fracción del predio materia del presente juicio.

10.- Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión de buena fe de la fracción del predio materia del presente juicio.

11.- Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión a título de dueño de la fracción del predio materia del presente juicio.

12.- Que reconoce que su articulante ejerce la posesión a título de dueño la fracción del predio materia del presente juicio.

Confesión ficta que constituye un indicio valorable en conjunto con el resto del material probatorio, de conformidad con el artículo 490 del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos.

**f) LA TESTIMONIAL**, a cargo de los ciudadanos \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* . Desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve.

La primera declaró: "Que conoce a sus presentantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , porque trabajaron un tiempo juntos, fueron compañeros de trabajo, desde hace once años aproximadamente; que conoce el predio ubicado en \*\*\*\*\* , porque en tres ocasiones hubo una comida allí y la ateste asistió; que no conoce las medidas y colindancias exactas del predio mencionado, son aproximadamente ochocientos metros; que no conoce por sus nombres a las personas colindantes del predio; que la posesión del predio la tienen \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , desde el dos mil cinco y lo sabe la declarante porque hicieron





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

contrato de compraventa está allí; que el predio controvertido se encuentra delimitado con barda; que el predio controvertido cuenta con construcciones; que sus presentantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , han venido poseyendo de manera pacífica, continua, pública y de buena fe; que sus presentantes han ejercido actos de dominio; que sus presentantes han poseído a título de propietarios; que sus presentantes son copropietarios, \*\*\*\*\*tiene un sesenta por ciento y \*\*\*\*\*un cuarenta por ciento; que las mejoras que han hecho sus presentantes al predio es que cuando llegaron no había construcción, ellos bardearon; que sus presentantes adquirieron el predio por medio de contrato de compraventa y lo sabe porque estuvo allí y conocen a la señora \*\*\*\*\*; que la ateste estuvo presente en la firma de la compraventa; que el predio lo adquirieron sus presentantes de la señora \*\*\*\*\*; que el predio cuenta con servicios públicos, luz, teléfono, agua; que sabe y le consta lo declarado porque fueron compañeros de trabajo y siguen en contacto.”

Por su lado, \*\*\*\*\* , declaró: “Que conoce a sus presentantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , porque algún tiempo fueron vecinos y compañeros de trabajo, desde hace como once

años; que conoce el predio ubicado en \*\*\*\*\*, porque han convivido allí en varias ocasiones; que no conoce bien las medidas y colindancias del predio mencionado, son aproximadamente setecientos noventa y cinco metros; que no conoce a las personas colindantes del predio; que la posesión del predio la tienen \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, desde el dos mil cinco y lo sabe la declarante porque el día que hicieron contrato de compraventa hicieron una comida allí; que el predio controvertido se encuentra delimitado con barda y tiene construcción adentro; que sus presentantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, han venido poseyendo de manera pacífica, continua, pública y de buena fe, son los dueños, hicieron la construcción; que sus presentantes han ejercido actos de dominio; que sus presentantes han poseído a título de propietarios; que sus presentantes son copropietarios, \*\*\*\*\*, tiene un cincuenta y siete por ciento, y, \*\*\*\*\*, el cuarenta y tres; que sus presentantes hicieron la construcción; que sus presentantes adquirieron el predio en el año dos mil cinco, en el mes de septiembre, por medio de contrato de compraventa con la señora \*\*\*\*\*; que la ateste estuvo presente en la firma de la compraventa; que el predio cuenta con servicios públicos, alumbrado, cable, internet, luz, agua y teléfono; que sabe y le consta lo declarado porque



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

fueron vecinos y compañeros de trabajo y en ese predio han convivido sus familias.”

Atestados que individualmente son dignos de confianza, debido a que no mostraron dudas ni reticencias, justificaron su presencia en el predio controvertido y no obra elemento que los desvirtúe, en consecuencia, se les concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, para tener por cierto que los actores compraron el predio controvertido en el mes de septiembre de dos mil cinco, que construyeron en dicho predio y han mantenido la posesión hasta la fecha.

**g) La pericial en materia de TOPOGRAFÍA.** La cual quedó a cargo del experto JORGE LIZARRAGA TRUJILLO, designado por el Juzgado. Cuyo dictamen se presentó el día dos de diciembre de dos mil diecinueve.

De dicho estudio se advierte que el perito realizó el levantamiento topográfico del predio que ampara la escritura pública sesenta y un mil treinta y siete, de fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, del Protocolo del Notario Público número setenta y dos del entonces Distrito Federal; que contiene el contrato de compraventa ad corpus

celebrado por \*\*\*\*\*, como COMPRADORA y \*\*\*\*\* a través de su liquidador, como VENDEDOR, en relación con el predio denominado \*\*\*\*\* ubicado en la jurisdicción de la \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\*; así como del predio controvertido, concluyendo en lo que trasciende:

"Pregunta c).- Que determine y realice de manera ilustrativa si la ubicación de la fracción de terreno materia del presente juicio, forma parte o se encuentran enclavadas en la superficie total contenida en la \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

Respuesta c).- De acuerdo a lo observado en autos del presente expediente del predio materia identificado como ubicación en \*\*\*\*\*, este se encuentra contenido dentro del predio descrito el \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

Pregunta d).- Que determine si la fracción de terreno materia del presente juicio, se encuentra dentro de la superficie total contenida en la \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

Respuesta c).- Como ya se dio respuesta en la pregunta inmediata anterior, el inmueble materia de la presente pericial encuentra contenido dentro del predio descrito en la \*\*\*\*\*, expedida por la NOTARÍA SETENTA Y DOS A CARGO DEL CIUDADANO LICENCIADO CARLOS RICARDO



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

VIÑAS BERÉL, NOTARIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.”

Peritaje que fue emitido por un experto reconocido por el Tribunal Superior de Justicia del Estado, realizando el levantamiento y adjuntando los planos y fotografías que ilustran al juzgador, por ende, es dable concederle pleno valor probatorio para tener por cierto que el predio controvertido se encuentra enclavado dentro del que aparece inscrito a favor de \*\*\*\*\* , en el \*\*\*\*\* , bajo el folio real \*\*\*\*\* . De conformidad con el artículo 490 del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos.

**h) La inspección judicial.** Desahogada el siete de marzo de dos mil diecinueve (sic), por el actuario adscrito al juzgado de origen. Quien se constituyó en el domicilio del predio controvertido, dando fe, en lo que importa:

- a) Que el inmueble se ubica en \*\*\*\*\* .
- b) Que el predio cuenta con seis bungalow y construcción en obra negra, los bungalows están totalmente terminados.

Diligencia de pleno valor probatorio de conformidad con la fracción VII del artículo 437, del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos.

Una vez analizados y valorados los medios de prueba aportados, admitidos y desahogados por la parte actora, de manera individual y al hacerlo ahora en su conjunto, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, confrontándolas unas con otras, se arriba a la conclusión de que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, acreditó su acción de prescripción positiva, por lo siguiente:

Al caso, el artículo 661 de Código Procesal Civil, dice: *"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción puede promover juicio en contra del que aparece como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria"*, de igual modo es de citarse el artículo 1223 del Código Civil vigente en el Estado que menciona: *"Prescripción es un medio de adquirir bienes o*



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley". Asimismo el 1225 del mismo Código que establece: "Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley", así como el 1237 de la misma ley que a la letra dice: "La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta.", de igual manera el 1238 fracción I establece: "Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública..."; y el ordinal 1242 de la misma ley cita: "El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que*

*ha adquirido por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión*". De igual forma el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor, establece que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de los hechos que el adversario tenga en su favor una presunción legal.

De acuerdo con lo anterior, para la procedencia de la acción en estudio, la posesión debe ser:

- I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública; y
- V.- Cierta.

En relación al primero de los elementos, consistente en la posesión en concepto de dueño, esta sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, cuando se promueve un juicio de usucapión, no solo es menester que la parte actora revele dicha causa sino que debe





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

acreditarla fehacientemente puesto que es de vital importancia por desprenderse de la misma el derecho que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, así como para que el Juzgador esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe.

En este sentido sustenta la jurisprudencia II.3º.C. J/2, consultable en la página 1581 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, Diciembre de 2001, que enseguida se transcribe:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando

se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o -derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México”.

En el caso concreto los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, revelaron que la causa generadora de su posesión en concepto de propietarios se sustenta en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, celebrado con fecha uno de septiembre de dos mil cinco, por la ciudadana \*\*\*\*\*, en su calidad de VENDEDORA y los ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, como COMPRADORES, en relación con el terreno ubicado en \*\*\*\*\*, de superficie total de \*\*\*\*\*, y las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: 43.70 metros, colonia con \*\*\*\*\*.

NORTE: 1.55 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

NORTE: 3.10 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

SUR: 21.46 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

SUR: 3.92 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

SUR: 19.4 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

ORIENTE: 21.28 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

PONIENTE: 17.00 metros, colinda con \*\*\*\*\*.

Documento que no fue objetado por la parte demandada, en consecuencia, por tratarse de documentos privados presentados en juicio en

original, que no fue objetado por la demandada \*\*\*\*\* , es dable concederle valor probatorio, toda vez que se aprecia que reúne los elementos básicos para la existencia y validez del contrato de compraventa consignados en el artículo 1730 del Código Civil del Estado de Morelos, tomando en cuenta que es precisamente mediante el juicio de usucapión donde la parte actora pretende purgar los vicios que impiden la inscripción del predio; en consecuencia, se considera bastante y suficiente para otorgar a los actores la creencia fundada de transmisión de dominio.

Sustenta también, la Tesis Jurisprudencial I.2o.C. J/1 (10a.), Página: 1431, Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II, Materia(s): Civil, Décima Época, Registro: 2005897, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que es del tenor literal siguiente:

**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



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en él, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una fecha falsa. Por ello, cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado deben estimarse verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 443/2010. Irene Alcalá Tovar. 13 de agosto de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Xóchilt Miranda Juárez. Amparo directo 146/2011. Emiliano Arturo Guadarrama Campuzano. 28 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Patiño Pereznegrón. Secretaria: Mariana Gutiérrez Olalde. Amparo directo 652/2011. Joel Gaspar Olvera. 20 de octubre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Patiño Pereznegrón. Secretario: Juan Josué

Caballero Velázquez. Amparo directo 784/2011. Martina Enríquez Galindo. 5 de enero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Patiño Pereznegrón. Secretario: Juan Josué Caballero Velázquez. Amparo directo 592/2013. 14 de noviembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Xóchilt Miranda Juárez. Nota: Esta tesis es objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 251/2014, pendiente de resolverse por la Primera Sala. Esta tesis se publicó el viernes 14 de marzo de 2014 a las 09:53 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 18 de marzo de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Dicho contrato básico se corrobora con la prueba confesional a cargo de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogadas en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, en tanto la primera reconoció fictamente en las posiciones números cuatro, seis, siete, nueve, diez, doce y trece, que el predio que le reclaman los actores se encuentra dentro del predio que obra inscrito a su favor en el \*\*\*\*\*; que dicho predio de los actores se ubica en \*\*\*\*\* , de \*\*\*\*\*; y, que el predio es poseído por los actores con las cualidades que la ley exige para usucapir; de manera similar la segunda demandada, en las posiciones dos, cuatro, siete, nueve, diez, once y doce, aceptó que el uno de septiembre de dos mil cinco, vendió el predio controvertido a los actores, que dicho predio se ubica en \*\*\*\*\* ,



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de \*\*\*\*\* , que se encuentra inmerso de un predio mayor que es amparado en la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha 7 de diciembre de 1993, y, que los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , han ejercido la posesión del predio controvertido con los requisitos legales para usucapir.

De esta manera se arriba a determinar el origen lícito del contrato básico y la buena fe de los actores en el mismo.

En estos términos se concluye que la parte actora si acreditó su causa generadora de la posesión en concepto de propietaria, o justo título para usucapir, dado que su documento básico se estima fundadamente bastante para transmitir la propiedad. Sustenta este criterio la tesis de jurisprudencia PC.I.C. J/51 C (10a.) en consulta en la página 1910 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 47, Octubre de 2017 (4 Tomos), que enseguida se inserta a la letra:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA**

**QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.**

Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario administrarlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.”

Luego, se tiene por acreditado el origen de la posesión de la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, en concepto de propietarios, a partir del día uno de septiembre de dos mil cinco.

Asimismo, se acreditó plenamente, que el predio de los actores, ubicado en \*\*\*\*\*, se encuentra inmerso dentro de la superficie del predio de la demandada \*\*\*\*\*, pues al respecto se desahogó la prueba idónea consistente en la prueba pericial en materia de topografía a cargo del licenciado JORGE LIZARRAGA TRUJILLO.

Por otro lado, se estiman acreditados los elementos de la acción, consistentes en que la posesión reúna

las características de *Pacífica; Continua; Pública; y Cierta*.

La posesión pacífica, cierta y continua del actor se acredita con el reseñado contrato básico reconocido como la causa generadora de la posesión, que conlleva a la entrada **pacífica** en la posesión del inmueble y el concepto de propietario a partir del uno de septiembre de dos mil cinco.

Al ser así, se estima correcto señalar que la posesión del actor se considera **cierta** y **pacífica** y es presumible jurídicamente su persistencia de esa forma a menos que se demuestre un cambio en la causa de la posesión.

En el caso operan a favor del actor las presunciones legales consignadas en los artículos 975 y 981 del Código Civil del Estado de Morelos:

ARTICULO 975.- PRESUNCION EN FAVOR DE POSEEDOR ACTUAL. El poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

ARTICULO 981.- PRESUNCION DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

TOCA CIVIL NÚMERO: 413/2020-11.  
EXPEDIENTE NÚMERO: 387/2017-3  
RECURSO DE APELACIÓN.

Dispositivos de los que se obtiene que el poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio, asimismo, que la posesión de **buena fe** se presume siempre, en consecuencia, el que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba, entonces, cuando la posesión se adquiere sin violencia se considera **pacífica** y se presume que es **continúa** a favor del poseedor actual.

Apoyan lo discernido las tesis federales que enseguida se insertan textualmente:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA<sup>11</sup>.**

Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que

<sup>11</sup> Época: Décima Época. Registro: 2015403. Instancia: Plenos de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III. Materia(s): Civil. Tesis: PC.I.C. J/51 C (10a.). Página: 1910

interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario administrarlo con otros medios de prueba que



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.”

### **POSESION PACIFICA Y CONTINUA (LEGISLACION DE VERACRUZ)<sup>12</sup>.**

Las características de la posesión pacífica y continua son simplemente negativas, pues sólo significan que la posesión no se adquirió por violencia, ni fue interrumpida por alguno de los medios legales que especifica de una manera expresa el artículo 1201 del Código Civil.

En cuanto a la publicidad con la cual se ha comportado el actor como propietario del inmueble se obtiene de la concatenación de la precisión legal establecida a su favor en el pre inserto dispositivo 975 del Código Civil de la Entidad, se refuerza con los testimonios de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , desahogados en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, en cuanto ambas coincidieron en que fueron los actores quienes adquirieron el predio y realizaron las construcciones que mantienen, poseyendo hasta la actualidad.

Entonces, de las pruebas reseñadas debidamente adminiculados y valoradas en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se consideran aptas para corroborar no solo la **publicidad** de la posesión, sino también la **continuidad** de esta.

<sup>12</sup> Época: Quinta Época. Registro: 343793. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CV. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 2716.

De esta forma, los elementos probatorios conjuntamente analizados, autorizan a concluir que la posesión de los actores sobre el predio controvertido, reúne las cualidades que requiere el artículo 1237 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, para la procedencia de la acción de usucapión, pues ha quedado demostrado que desde el día uno de septiembre de dos mil cinco, los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , mantienen la posesión en concepto de propietarios, del predio ubicado en \*\*\*\*\* , de superficie total de \*\*\*\*\* , y las siguientes medidas y colindancias:

Al NORTE: 43.70 metros, con \*\*\*\*\*;

Al Oeste en 1.55 metros, con \*\*\*\*\*;

Al NORTE: 3.10 metros, con \*\*\*\*\*;

Al ESTE en 21.28 metros con \*\*\*\*\*;

Al SUR: 19.40 metros, con \*\*\*\*\*;

Al OESTE: 3.92 con \*\*\*\*\*;

Al SUR: 21.46 metros, con \*\*\*\*\*;

Al OESTE: 17.00 metros con \*\*\*\*\*;

Posesión ejercida de manera continua, pública, cierta, pacífica y de buena fe, en carácter de copropietarios \*\*\*\*\*:, y, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*:; en consecuencia, se actualiza en exceso la temporalidad para la procedencia de la



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

usucapión a que se refiere el artículo 1238 fracción I de la codificación aludida, en cuanto establece: "*Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...*" Este criterio se sustenta en la Tesis Jurisprudencial 1a./J. 125/2010, Página: 101, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, Materia(s): Civil, Novena Época, Registro: 162032, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que reza:

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

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años

según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe. Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas. Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.”

En mérito de lo expuesto y toda vez que ha quedado acreditado en autos que la parte actora reveló la causa generadora de su posesión, la que como se mencionado, ha sido en concepto de dueño, en forma pacífica, continúa, pública y cierta, desde el día uno de septiembre de dos mil cinco, a la actualidad, resultando por lo tanto oportuno declarar procedente el ejercicio de la acción que se analiza, por lo cual se declara que los ciudadanos \*\*\*\*\* en un \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en un \*\*\*\*\* se han convertido en propietarios por prescripción positiva, del





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, de superficie total de \*\*\*\*\*, y las siguientes medidas y colindancias:

- Al NORTE: 43.70 metros, con \*\*\*\*\*;
- Al Oeste en 1.55 metros, con \*\*\*\*\*;
- Al NORTE: 3.10 metros, con \*\*\*\*\*;
- Al ESTE en 21.28 metros con \*\*\*\*\*;
- Al SUR: 19.40 metros, con \*\*\*\*\*;
- Al OESTE: 3.92 con \*\*\*\*\*;
- Al SUR: 21.46 metros, con \*\*\*\*\*;
- Al OESTE: 17.00 metros con \*\*\*\*\*;

Por lo que la presente resolución le servirá a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* de título de propiedad del bien materia de la Usucapión; así también, ha lugar a condenar al ciudadano \*\*\*\*\* a la cancelación parcial de la inscripción que originalmente se encuentra a nombre de la demandada \*\*\*\*\* bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* e inscriba en favor de la parte actora \*\*\*\*\*:, y, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*:; el predio descrito, como copropietarios, en los porcentajes anotados; para lo cual, se ordena girar atento oficio a dicha autoridad, acompañando copia certificada de la presente resolución por duplicado, a costa de la parte actora.

Finalmente, en virtud de ser adversa la presente resolución a los intereses de la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , se les condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en primera instancia, entendiéndose como gastos, los que comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. Y costas las que comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158, 165, 166, 689 al 693, 697 del Código Procesal Civil y 1519 del Código Sustantivo de la materia. Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:

**GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO,  
CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA  
PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO**



## PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**17 CONSTITUCIONAL.** La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional. contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado.

**VI.** No ha lugar a realizar condena GASTOS Y COSTAS DE LA SEGUNDA INSTANCIA, en virtud de no actualizarse la hipótesis consignada en el artículo 159, fracción IV, del Código Procesal Civil en vigor, que dicta:

"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. Siempre serán condenados:

...IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;..."

**VII. EFECTOS DEL FALLO.** Con base en lo anterior, se **REVOCA** la sentencia definitiva dictada con fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en autos del

expediente número 387/2017 relativo al juicio ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, para quedar en los siguientes términos:

“**PRIMERO.** Este Juzgado Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente Juicio y la vía elegida es la procedente.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, acreditaron su acción de prescripción positiva, el demandado \*\*\*\*\*, no acreditó sus defensas y excepciones, y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no comparecieron a juicio, siguiéndose en su rebeldía, en consecuencia;

**TERCERO.** Se declara que los ciudadanos \*\*\*\*\*, en un \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en un \*\*\*\*\* se han convertido en propietarios por prescripción positiva, del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, de superficie total de \*\*\*\*\*, y las siguientes medidas y colindancias: Al NORTE: 43.70 metros, con \*\*\*\*\*; Al Oeste en 1.55 metros, con \*\*\*\*\*; Al NORTE: 3.10 metros, con \*\*\*\*\*; Al ESTE en 21.28 metros con \*\*\*\*\*; Al SUR: 19.40 metros, con \*\*\*\*\*; Al OESTE: 3.92 con \*\*\*\*\*; Al SUR: 21.46 metros, con \*\*\*\*\*; Al OESTE: 17.00 metros con \*\*\*\*\*; por lo que la presente resolución le servirá a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, de título de propiedad del bien materia de la Usucapión.

**CUARTO:** Se condena al \*\*\*\*\*, a la **cancelación parcial** de la inscripción que originalmente se encuentra a nombre de la demandada \*\*\*\*\*, bajo el folio electrónico



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

inmobiliario \*\*\*\*\* , e inscriba en favor de la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , el predio, en copropiedad en los porcentajes ya señalados; para lo cual, se ordena girar atento oficio a dicha autoridad, acompañando copia certificada de la presente resolución por duplicado, a costa de la parte actora.

**QUINTO:** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , al pago de gastos y costas, previa liquidación que formule la parte actora en ejecución de sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE ..."**

Por lo expuesto, y además con apoyo en lo dispuesto por el artículo 550 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, es de resolverse y se;

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Se **REVOCA** la sentencia definitiva dictada con fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, para quedar en los términos apuntados en el considerando último de este fallo.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.** Envíese testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

**A S Í**, por mayoría de votos, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, M. en D. **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** Integrante, y M. en D. **LUIS JORGE GAMBOA OLEA** Presidente Suplente de Sala y Ponente en el presente asunto; con el voto particular del Licenciado **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO** Integrante que fue designado en sesión de Pleno de tres de marzo de dos mil veintiuno, para cubrir la licencia de la Magistrada NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ; quienes actúan ante la fe de la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE.**

*LJGO/jtcf\*sms*

En el caso concreto, se emite el siguiente **VOTO PARTICULAR** que formula el Magistrado **Norberto Calderón Ocampo**, con motivo de la Sentencia pronunciada en el Toca Civil número **413/2020-11, por el Magistrado Ponente**, respecto de la Sentencia dictada el veintiuno de agosto de dos mil veinte por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 43, párrafo segundo de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, expreso mi disenso con el sentido de la resolución pronunciada



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

por la mayoría de los Magistrados integrantes de la Sala, por las siguientes razones:

En la resolución en comento, se **REVOCA** la Sentencia combatida del veintiuno de agosto de dos mil veinte, dictada por el Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, declarándose procedente la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** de la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* contra los demandados: \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Así mismo, se declara que el actor \*\*\*\*\* en un y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* en un se han convertido en propietarios por **prescripción positiva del inmueble ubicado en \*\*\*\*\***, de superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados, respecto de las medidas y colindancias asentadas en el Contrato base de la acción y que en obvio de repeticiones innecesarias se invoca su contenido como si a la letra insertasen, ello atendiendo al principio de economía procesal.

De igual forma, se condena al \*\*\*\*\*, a la **cancelación parcial de la inscripción que originalmente está a nombre de la parte demandada \*\*\*\*\***, con el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* e inscriba a favor de la parte actora de referencia el predio en copropiedad en los porcentajes ya señalados.

De lo anterior, resulta que el suscrito Integrante de la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado, **no coincido con la referida resolución**, por las siguientes razones:

Sirve como marco normativo del presente voto particular, los artículos 980, 996, 1223, 1224, 1237, 1238 y 1242 del Código Civil en vigor, que establecen:

*“ARTICULO 980.- POSESION DE BUENA MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.*

***Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer;** lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión”.*

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

*“ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”.*

*“ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.*

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





**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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

- I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;*
- II.- Pacífica;*
- III.- Continua;*
- IV.- Pública; y*
- V.- Cierta”.*

*“ARTICULO \*1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:*

*I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;*

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

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

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

*“ARTICULO \*1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro*

Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio **deberá revelar la causa generadora de su posesión**".

Ahora bien, de la revisión acuciosa del marco normativo invocado, así como de las constancias procesales, se advierten una serie de irregularidades que no fueron observadas en el proyecto de sentencia sometido a mi consideración; en concreto, no fue advertido que en el caso a estudio se diera cumplimiento a lo ordenado por el artículo 1242 del Código Civil invocado en líneas que preceden, toda vez que no **FUE REVELADA LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN**, pues si bien la parte actora exhibió un contrato privado de compraventa de fecha uno de septiembre del año dos mil cinco, pretendiendo con ello justificarla, también lo es que tal documento no resulta suficiente para demostrarla, toda vez que de los antecedentes del referido contrato se advierte que la parte vendedora, es decir, la señora \*\*\*\*\* , a su vez, adquirió el citado bien el día seis de abril del año dos mil cinco, del señor \*\*\*\*\*; asimismo, del certificado de libertad de gravámenes de fecha veinte de febrero del año dos mil diecisiete, se desprende que el propietario del inmueble a usucapir lo es la persona moral denominada \*\*\*\*\* , **sin que de actuaciones se advierta un vínculo y/o nexo causal entre la persona que les vendió a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , es decir, la señora \*\*\*\*\* y la persona moral \*\*\*\*\* quien aparece como propietario de**



**PODER JUDICIAL**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

dicho bien en el hoy llamado \*\*\*\*\*; pues contrario a ello, se lee de dicho pacto de voluntades, la siguiente leyenda:

*“ANTECEDENTES Y DECLARACIONES.*

*A.- El Vendedor adquirió el 6 de abril de este año 2005, el terreno ubicado en la \*\*\*\*\* 18. Col El Copalito, Cuernavaca Morelos, CP 62303, del Sr. \*\*\*\*\*, de 38 años de edad, nacido en Ecatepec, Estado de México, el 28 de Septiembre de 1966, con grado de Mayor del Ejército Mexicano, con domicilio en Fraccionamiento Militar en San Jerónimo Edificio 1 departamento 5, Col San Jerónimo Lidice, Magdalena Contreras, CP 10200”.*

Empero, no se advierte de las constancias que obran en autos, el dato relativo a la persona de quien adquirió el señor \*\*\*\*\* , dicho predio, para él entonces estar legitimado a venderlo a la señora \*\*\*\*\* y, que ella, a su vez, estuviera también legitimada para venderlo a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y con ello, que los actores adquirieran una posesión originaria del predio y con ello estar en condiciones de usucapir, es decir, adquirir la propiedad del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , por medio de la prescripción, pues de conformidad con lo dispuesto en el ordinal 996 del Código Civil en vigor, sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Es por ello que el suscrito Magistrado estima que, en el juicio natural, **NO SE DEMOSTRÓ LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN; ES DECIR, EL VÍNCULO JURÍDICO EXISTENTE ENTRE UNO Y OTRO VENDEDOR, FRENTE AL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE A**

**USUCAPIR QUE APARECE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, QUE ES LA PERSONA MORAL DENOMINADA \*\*\*\*\* , tal y como lo prevé el artículo 1242 del Código Civil vigente del Estado de Morelos.**

Es por lo anterior, que el suscrito me aparto del sentido del proyecto de resolución.

**Atentamente**

**Cuernavaca, Morelos; a 13 de mayo del año 2021.**

**MAGISTRADO NORBERTO CALDERÓN  
OCAMPO.**

**Lic. Noemí Fabiola González Vite.  
Secretaria de Acuerdos.**