

**Cuernavaca, Morelos; a ocho de  
septiembre del dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, para resolver los autos del Toca Civil número **354/2021-4-16-4**, formado con motivo del recurso de **apelación**, interpuesto por los actores **XXX XXX XXX XXX**, en contra de la **sentencia definitiva de fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno**, dictada por el Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por **XXX XXX XXX XXX** contra **XXX XXX XXX XXX**, bajo el expediente **829/2020-1** antes **466/2016**; y,

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

**1.-** Con fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, la juzgadora inferior dictó sentencia definitiva en el juicio en mención, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

***“PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente.*

***SEGUNDO.-** Por las consideraciones vertidas en el Considerando III de la presente resolución, se declara que no se actualiza la legitimación pasiva del demandado **XXX XXX XXX XXX**., (sic) en consecuencia,*

**TERCERO.**- *Al no haberse entrado al estudio de las cuestiones de fondo de la acción planteada por la actora, se dejan a salvo los derechos de la parte actora XXX XXX XXX XXX, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.*

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**"

**2.-** Inconforme con la anterior resolución, el actor XXX XXX XXX XXX también parte actora, interpusieron recurso de apelación,<sup>1</sup> el cual fue admitido por la Jueza de origen en auto de fecha dos de junio del dos mil veintiuno, correspondiendo a esta Sala conocer del mismo; por lo que una vez tramitado en los términos de ley, quedaron los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo; y,

## **CONSIDERANDOS**

### **I.- DE LA COMPETENCIA.**

Esta Primera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,<sup>2</sup> en relación con los artículos 2 y

---

<sup>1</sup> Foja 443 del expediente principal Tomo II

<sup>2</sup> ARTICULO 99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)**

3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado<sup>3</sup>, así como lo previsto por los artículos 518 fracción III, 530, 532 fracción I y 550 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> ARTÍCULO 2.- Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

ARTÍCULO 3.- La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

<sup>4</sup> ARTICULO 518.- **De los recursos que se admiten.** Para impugnar las resoluciones judiciales se conceden los siguientes recursos:

- I.- Revocación y reposición;
- II.- Revisión;
- III.- Apelación; y,**
- IV.- Queja.

ARTÍCULO 530.- **Finalidad de la apelación.** El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

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; y,
- II.- Los autos, cuando expresamente lo disponga este Código.

La apelación que sólo afecte parte de la resolución de que se trate, no impide que ésta quede firme y se ejecute en lo que no fue materia del recurso.

ARTÍCULO 544 **Admisión de la apelación en el efecto suspensivo.** La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá:

- III.-** Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios; y

ARTÍCULO 550.- **Requisitos de la sentencia de segunda instancia.** La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

Aunado a lo anterior y para determinar la competencia de esta Alzada para fallar el presente asunto, debemos precisar lo dispuesto por el dispositivo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

***“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.***

Por cuanto a la **competencia por materia**, el artículo 29 del Código en comento, refiere que *“la competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar...”*; en el asunto sometido a nuestra consideración, las pretensiones son de carácter civil por lo que este órgano jurisdiccional es competente.

---

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el Magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta;

II.- Si el agravio versa sobre una defensa dilatoria distinta de la declinatoria o de las resueltas en la audiencia de conciliación o depuración, que haya sido declarada procedente en primera instancia y la resolución fuere revocatoria, decidiendo que debe entrarse a estudiar el fondo del negocio, la sentencia de segunda instancia resolverá de oficio, en su integridad, la cuestión debatida, fallando sobre los puntos materia del litigio;

III.- En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior;

IV.- Si hubiere recurso o incidente pendientes, salvo los que se refieren a ejecución o rendición de cuentas, y la sentencia decidiere el fondo del asunto, mandará que éstos queden sin materia y ordenará su archivo, una vez que la sentencia de segunda instancia cause ejecutoria;

V.- Se resolverá en la sentencia lo que proceda respecto a condenación en gastos y costas; y,

VI.- En todo lo demás serán aplicables a las sentencias de segunda instancia las reglas establecidas en este Código para las de primer grado.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, esta Sala es competente para conocer el presente asunto, ya que la segunda instancia, es quien conoce de los medios de impugnación que hagan valer las partes contra las resoluciones emitidas por los Jueces de Primera Instancia, como en el presente asunto lo es la apelación interpuesta por los actores, pues se inconforman con lo resuelto en la sentencia definitiva de veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado.

De igual forma y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice: *“Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”*; lo anterior, en virtud de que según

se aprecia de las constancias que integran los autos, los bienes inmuebles sujetos a la litis se encuentran ubicados en XXX XXX XXX XXX, Morelos; sitio en el cual ejerce jurisdicción este Tribunal.

Lo anterior se robustece, con el criterio que invocamos a continuación:

Época: Séptima Época  
Registro: 239903  
Instancia: Tercera Sala  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Volumen 205-216, Cuarta Parte  
Materia(s): Común  
Tesis:  
Página: 44

**“COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.**

***Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal”.***

Competencia civil 108/84. Lourdes Yedra de Rabelo. 6 de marzo de 1986. Cuatro votos. Ponente: Jorge Olivera Toro.

Secretaria: María de Lourdes Delgado Granados.”

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 193-198, Cuarta Parte, página 152, tesis de rubro "SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, COMPETENCIA CONCURRENTE EN LOS ASUNTOS EN QUE ES PARTE UNA, CUANDO SOLO SE AFECTAN INTERESES DE PARTICULARES.”.

## **II.- DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.**

Sentencia definitiva de fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, dictada por el Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Octavo Distrito Judicial en el Estado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por **XXX XXX XXX XXX** contra **XXX XXX XXX XXX**, bajo el expediente **829/2020-1** antes **466/2016**.

## **III.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.**

Es pertinente, en este apartado, analizar si el recurso de apelación hecho valer por los actores, es idóneo y oportuno.

Para tal efecto y en criterio de esta Alzada, **el recurso de apelación es el idóneo**, de conformidad con lo dispuesto en los arábigos 530, 532 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos (transcritos en líneas que preceden) y

534 fracción III, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en virtud de que el objetivo de los recurrentes al hacer valer tal medio de impugnación, es que esta Sala revoque la sentencia definitiva de veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, al advertirse así de los motivos de disenso que hicieron valer.

De igual forma **es oportuno**, en atención a que las partes inconformes fueron notificadas de la resolución de fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, el día viernes veintiocho de mayo de la citada anualidad, tal como se advierte del segundo tomo del expediente principal a fojas 439, por lo que el plazo para interponer el recurso de apelación comprendió del lunes treinta y uno de mayo del dos mil veintiuno al viernes cuatro de junio de del mismo año y la promoción mediante la cual se interpuso el mencionado recurso fue presentada ante el juzgado de origen el uno de junio del año en curso.

Por ello, se considera que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal establecido de cinco días, de conformidad con lo dispuesto por el

precepto 534 fracción I<sup>5</sup> del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

#### **IV.- DE LA GÉNESIS DEL ASUNTO.**

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes común del Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, el veintiséis de mayo del año dos mil dieciséis, XXX XXX XXX XXX por su propio derecho promovieron en la vía ordinaria civil en contra de XXX XXX XXX XXX, de quienes reclamaron las siguientes prestaciones:

De **XXX XXX XXX XXX**, se reclama:

*“...A).- La declaración judicial de prescripción positiva, adquisitiva por posesión en nuestro favor respecto de los bienes inmuebles que a continuación se enlistan y precisan, por haberlos adquirido y tener la posesión de los mismos a través de los contratos de compraventa que exhibimos como documentos fundatorios de la acción de este juicio, contenidos en la copia certificada del expediente 466/2004-2 que en este acto se exhibe como documento fundatorio de la acción, manifestando **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, que los contratos de*

---

<sup>5</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;**

II.- Tres días para sentencias interlocutorias y autos.

III.- Dentro de los sesenta días siguientes a aquél en que legalmente haya quedado notificada la sentencia, cuando el emplazamiento se hubiere hecho por medio de edictos y el juicio se hubiere seguido en rebeldía; o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique por edictos.

*compraventa en mención se encuentran en su respectivo original en el poder de ese H. Juzgado por haberse exhibido como documentos fundatorios de la acción del juicio expediente número 466/2004-2, documental pública que exhibimos como prueba y como documento fundatorio de nuestra acción. Decretándose mediante resolución judicial que nos hemos convertido en legítimos propietarios de los bienes inmuebles motivo de este juicio.*

**B).- Como consecuencia de la prescripción positiva, adquisitiva, que se pide en la prestación que antecede, LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA QUE SE DICTE en este juicio decretándose mediante la misma, que nos hemos convertido en legítimos propietarios de los bienes inmuebles motivo de este juicio y adquiera plenos efectos de justo título de propiedad en nuestro favor.**

**C).- El pago de gastos y costas que se originen por motivo de este juicio comprendiendo los honorarios de los profesionistas que intervinieron en este juicio, en términos del contrato de prestación de servicios profesionales que tenemos celebrado con los mismos...”**

**Del XXX XXX XXX XXX, se reclama:**

**“...A).- LA INSCRIPCIÓN Y REGISTRO en nuestro favor de los bienes inmuebles motivo de este juicio, en los archivos y registros que se lleven en dicha dependencia municipal particularmente en el departamento de**

*recaudación de rentas, impuesto predial y catastro de dicho municipio.*

**B).-** *La CANCELACIÓN de cualquier registro que se encuentre en los archivos y registros que se lleven en dicha dependencia municipal particularmente en el departamento de recaudación de rentas, impuesto predial y catastro de dicho municipio a favor de personas diversas a los suscritos respecto de los bienes inmuebles motivo de este juicio.*

**C).-** *El pago de gastos y costas que se originen por motivo de este juicio comprendiendo los honorarios de los profesionistas que intervinieron en este juicio, en términos del contrato de prestación de servicios profesionales que tenemos celebrado con los mismos...”*

**Del XXX XXX XXX XXX, se reclama:**

**...A).-** *LA CANCELACIÓN, de los datos registrales que se lleven se lleven (sic) en dicha dependencia registral en los archivos, registros y folios electrónico inmobiliarios respecto de los bienes inmuebles en conflicto a favor de persona o personas distintas a los suscritos, de dichos bienes inmuebles en conflicto.*

**B).-** *La INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA, que su señoría tenga a bien dictar en el presente juicio con el objeto de que dicha sentencia definitiva, adquiera plenos efectos de justo título de propiedad a favor de los suscritos y se emita el folio electrónico inmobiliario en nuestro favor respecto de los citados bienes inmuebles motivo de este juicio y para perjuicio de terceros.*

*C).- El pago de gastos y costas que se originen por motivo de este juicio comprendiendo los honorarios de los profesionistas que intervinieron en este juicio, en términos del contrato de prestación de servicios profesionales que tenemos celebrado con los mismos...”*

Adujeron como hechos los que mencionan en su escrito inicial de demanda que en obvio de repeticiones ociosas en este acto se dan por íntegramente reproducidos para todos los efectos legales a que haya lugar; en el mismo escrito invocaron los preceptos legales que consideró aplicables.

2.- Mediante auto de fecha veinticinco de mayo del dos mil dieciséis se realizó por única ocasión, la prevención verbal que establece el artículo 357 del Código Procesal en vigor, para que en el plazo de tres días se proporcionará el domicilio y la ubicación correcta de los inmuebles materia de la controversia, así como el realizar una narración de forma clara y precisa sobre los hechos en los que basaron su demanda y a efecto de que la misma no fuere obscura e irregular; así como el proporcionar datos correctos del expediente donde se refiere constan los documentos base de su acción.

3.- Por auto de diez de junio del año dos mil dieciséis se admitió a trámite la demanda en el expediente número 829/2020 y se ordenó emplazar a juicio a los demandados XXX XXX XXX XXX, XXX XXX XXX XXX; para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda instaurada en su contra.

4.- En fechas ocho y trece de julio del dos mil dieciséis se emplazó a los demandados XXX XXX XXX XXX y XXX XXX XXX XXX, respectivamente. Asimismo, a través de exhorto de fecha diez de junio del dos mil dieciséis, el XXX XXX XXX XXX; fue emplazado el veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.

5.- A través de auto de fecha diez de enero del dos mil dieciocho, en virtud de existir irregularidades en el emplazamiento se encontró procedente declarar nula la notificación de fecha trece de julio del dos mil dieciocho, y con ella todo lo actuado desde dicho emplazamiento.

6.- En auto de fecha veintiocho de agosto del dos mil dieciocho, se emplazó a la demandada XXX XXX XXX XXX así como a los codemandados XXX XXX XXX XXX mediante emplazamiento de fecha veintinueve de mayo del

dos mil diecinueve e XXX XXX XXX XXX; por vía de exhorto

7.- Por auto de fecha diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho fue declarada la rebeldía en la que incurrió la demandada XXX XXX XXX XXX; al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra y por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda dejada de contestar.

8.- Por auto de fecha veinticuatro de junio del dos mil diecinueve fue declarada la rebeldía en la que incurrió el XXX XXX XXX XXX; al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra y por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda dejada de contestar.

9.- Mediante escrito de fecha cinco de junio del dos mil diecinueve, XXX XXX XXX XXX, dio contestación a la demanda entablada en su contra haciendo valer las excepciones y defensas que consideró procedentes.

10.- Por auto de fecha siete de junio del año dos mil diecinueve, se mandó reservar el escrito de contestación emitido por XXX XXX XXX XXX, en tanto fuere devuelto el exhorto de fecha trece de febrero del año dos mil diecinueve.

11.- Mediante auto de fecha trece de junio del año dos mil diecinueve se le tuvo por presentado aXXX XXX XXX XXX, dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, realizadas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones con las cuales se ordenó dar vista a la parte contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

12.- Por auto de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se tuvo en tiempo y forma dando contestación a la vista ordenada en auto de fecha trece de junio del dos mil diecinueve; por lo que una vez fijada la litis se señaló día y hora para que tuviera verificativo de la audiencia de conciliación y depuración.

13.- El veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración a la que compareció únicamente el abogado patrono de la parte actora no así los demandados XXX XXX XXX XXX, XXX XXX XXX XXX así como el XXX XXX XXX XXX; por lo se declaró cerrada la etapa de depuración mandándose abrir el juicio a prueba por un plazo legal de ocho días para ambas partes.

14.- Abierto el juicio a prueba el actor XXX XXX XXX XXX, para acreditar los hechos en que fundó su demanda ofreció los siguientes medios probatorios: la CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE a cargo de los demandados XXX XXX XXX XXX, XXX XXX XXX XXX así como el XXX XXX XXX XXX, la TESTIMONIAL a cargo de los atestes XXX XXX XXX XXX, EL RECONOCIMIENTO O INSPECCIÓN JUDICIAL practicada en el domicilio en el que se ubican los inmuebles, y bajo los puntos que solicitó del inciso a) hasta la h), la PERICIAL EN MATERIA DE ARQUITECTURA, DOCUMENTALES marcadas con los numerales del diez al diecisiete de su escrito de ofrecimiento de pruebas, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA, mismas que se admitieron en sus términos con citación de la contraria las que así procedieron por auto de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve; así mismo el actor XXX XXX XXX XXX, para acreditar los hechos en que fundo su demanda, ofreció los siguientes medios probatorios: la CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE a cargo de los demandados XXX XXX XXX XXX, XXX XXX XXX XXX así como el XXX XXX XXX XXX, la TESTIMONIAL a cargo de los atestesXXX XXX XXX XXX, EL RECONOCIMIENTO O

INSPECCIÓN JUDICIAL practicada en el domicilio en el que se ubican los inmuebles, y bajo los puntos que solicitó del inciso a) hasta la h), la PERICIAL EN MATERIA DE ARQUITECTURA, DOCUMENTALES marcadas con los numerales del diez a la veinte de su escrito de ofrecimiento de pruebas, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA, mismas que se admitieron en sus términos con citación de la contraria las que así procedieron por auto de fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve; por su parte los demandados XXX XXX XXX XXX, XXX XXX XXX XXX así como el XXX XXX XXX XXX, no ofrecieron pruebas.

16.- En audiencia de fecha siete de enero de dos mil veinte se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas por el actor XXX XXX XXX XXX, diligencia que concluyó en la misma data y se señaló fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos al existir pruebas pendientes por desahogar.

17.- En audiencia de fecha dieciséis de abril del año dos mil veintiuno, día y hora señalado para la continuación de la audiencia de pruebas y

alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor se hizo constar que se desahogaran todas y cada una de las pruebas ofrecidas por las partes cerrándose la etapa de ofrecimiento y desahogo de pruebas, procediéndose a pasar a la etapa de alegatos, en la cual se hicieron valer las manifestaciones por parte del abogado patrono de la actora quien ratificó sus alegatos agregados en autos con escrito de cuenta 08, contenido a fojas 1211 a 1215, al permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se ordenó traer los autos a la vista de las partes para resolver en definitiva, sentencia que se emitió con fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, cuyos puntos resolutiveos quedaron anotados en el resultando 1 que antecede, la cual fue impugnada por los actores mediante recurso de apelación.

***Dicha determinación, es materia de la presente apelación.***

#### **V.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.**

Los agravios esgrimidos por los recurrentes se encuentran glosados de fojas cinco a la veintiséis del toca civil en que se actúa, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en

obvio de repeticiones innecesarias; sin que con esto se ocasione algún perjuicio a los apelantes, ya que de ninguna forma se vulneran los principios de exhaustividad y congruencia que rigen a las sentencias; circunstancias que son permitidas por los criterios que a continuación se invocan:

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

**“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 legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.***

Novena Época

Registro: 16796

Tribunales Colegiados de Circuito

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIX, Febrero de 2009

Materia(s): Común

Tesis: VI.2o.C. J/304

Página: 1677

***“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso”.***

**VI.** La jueza natural para emitir la sentencia apelada y considerar que no se actualiza la legitimación pasiva de la moral demandada XXX XXX XXX XXX., se apoyó en los siguientes argumentos torales:

1. La parte actora debió acompañar, a su escrito de demanda los certificados expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales

del Estado de Morelos, porque de conformidad con el artículo 1242 del Código Civil del Estado de Morelos, el juicio promovido por el poseedor con ánimo de prescribir debe enderezarse contra el que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad.

2. No obstante que obran a fojas 1017 a 1025 del sumario, los certificados de libertad de gravámenes exhibidos el diez de diciembre de dos mil dieciocho, no pueden ser tomados en cuenta porque el artículo 352 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos dispone que después de la demanda o contestación no se admitirán al actor otros documentos esenciales en los que funde su derecho.

En relación con esos argumentos que expuso la Jueza recurrida, el apelante sostuvo en sus agravios que el artículo 661 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos y el diverso 1242 del código sustantivo aplicable no establecen como requisito que se exhiba con la demanda un certificado de libertad de gravámenes, sino sólo el documento en que conste que los bienes inmuebles se encuentran inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado a nombre de la parte demandada.

Agregó que cumplió con esa obligación

pues en la copia certificada del expediente 466/2004-2 obran los oficios 900 y 1130, emitidos por el Juzgado Civil de Primera Instancia hoy Juzgado Segundo Civil del Octavo Distrito Judicial de dieciocho de marzo y doce de abril, ambos de dos mil dieciséis, dirigidos al Instituto del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, en los que se ordenó la cancelación de los folios electrónicos generados por la escritura pública XXX, declarada nula. Expediente en el que obra también el informe suscrito por la Registradora de tal dependencia relativo a la cancelación de tales folios electrónicos revirtiendo su propiedad a XXX XXX XXX por lo que no existe duda de que la referida empresa tiene legitimación pasiva.

Concluye el apelante que la jueza de origen no examinó de manera completa su escrito de demanda y los documentos anexos, concretamente el aludido expediente 466/2004-2, al no percatarse de la existencia de tales oficios e informe.

El anterior agravio es **infundado**, de acuerdo con las siguientes consideraciones.

El artículo 1242 del Código Civil del Estado de Morelos dispone:

**“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 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 los mismos términos se haya lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil del estado de Morelos, que dice:

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

*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 a 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.”*

Es pertinente destacar, que previo a

resolver si el actor justificó los elementos legales requeridos para usucapir el bien controvertido, debe verificarse la debida integración de la relación jurídico-procesal que ordenan los artículos 1242 y 661 antes transcritos, es decir, si se llamaron a todos aquellos entes que en su esfera jurídica influya, de alguna forma, la procedencia de la prescripción pues, de una correcta interpretación de dichos numerales, se desprende que en el procedimiento de prescripción adquisitiva debe darse intervención, tanto quien aparezca inscrito como propietario del bien inmueble en el ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; como a quien el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el mencionado instituto.

En efecto, el llamar a juicio a todos los litisconsortes resulta necesario, ya que de ser procedente la acción, el actor obtiene la titularidad del predio en conflicto y de no llamarse, en caso de existir, a quien aparezca como propietario del bien, se dejaría a éste en estado de indefensión.

Tiene aplicación al caso, el criterio jurisprudencial emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 63 del Tomo VIII, agosto de 1998, Novena Época

del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

**“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO.** *El litisconsorcio pasivo necesario tiene lugar, entre otros supuestos, cuando un tercero demanda la nulidad del contrato en cuya celebración y, en su caso, formalización, intervinieron varias personas. Luego, si el efecto principal del litisconsorcio pasivo necesario, es que sólo puede haber una sentencia para todos los litisconsortes, es claro que se debe llamar a juicio a todos los contratantes y, en su caso, al notario, por lo que el tribunal de alzada está en posibilidad de realizar oficiosamente el examen correspondiente, a fin de no dejar inaudito a ninguno de los interesados.”*

Por otra parte, el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, es la institución mediante la cual el Estado por una parte, presta el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros a través del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y por la otra, a través del cual mantiene y actualiza el Sistema de Información Catastral del Estado de Morelos.

El Registro tiene carácter público, por lo que toda persona podrá solicitar la prestación del servicio, para conocer la situación jurídica de cualquier inscripción en él efectuada. Sus

encargados tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en el Registro Público de la Propiedad y de los documentos relacionados con las inscripciones que se hubieren archivado. Igualmente tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en el propio Registro y de los documentos relativos, así como certificaciones de existir o no asientos correspondientes a los bienes que se señalen.

Luego, conforme a Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el miércoles 28 de noviembre de 2007, en su artículo 5 es la única facultada para prestar el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros, por lo que en los diversos 80 y 81, establece:

**“ARTÍCULO 80. TIPO DE CERTIFICACIONES.** *Las certificaciones se expedirán en la forma y términos previstos en el Reglamento de esta Ley, y podrán ser las siguientes:*

- I. Certificado de existencia o inexistencia de gravamen;*
- II. Constancia de inscripción;*
- III. Constancia de inexistencia de registro;*
- IV. Constancia de no propiedad;*

V. *Copia transcrita de registro;*

VI. *Copia certificada de legajo o folio, e*

VII. *Informe de testamento ológrafo.*

**ARTÍCULO 81. MENCIONES DE LAS CERTIFICACIONES.** *Cuando se expidan certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, se hará referencia a las inscripciones relativas y se mencionará si hay alguna anotación preventiva y notas de presentación de un título o documento en el que se constituya un derecho real o se establezca una limitación de dominio.”*

Ley que en los numerales 22 y 81 de su Reglamento, estatuye:

**“ARTÍCULO 22.-** *La finca o inmueble, el bien mueble o la persona moral, constituyen una unidad básica registral. El folio numerado y autorizado, es el documento electrónico que contiene sus datos de identificación, así como los asientos de los actos jurídicos que en ellos incidan.*

*El folio se compone de las siguientes partes:*

**I.** *Carátula de folio, que es donde aparece la inscripción e identificación de la propiedad, y*

**II.** *Historial Jurídico, en el que se inscribirán de manera sucesiva y cronológicamente, las transmisiones de dominio, gravámenes y limitaciones, anotaciones preventivas, notas de presentación o avisos preventivos, y cancelaciones.”*

**“ARTÍCULO 81.-** *Las certificaciones que podrán expedirse son las siguientes:*

*I. Certificado de libertad o de gravamen;*

*II. Constancia de antecedente de registro;*

*III. Constancia de inexistencia de registro;*

*IV. Constancia de no propiedad;*

*V. Constancia de un solo bien;*

*VI. Copia certificada de legajo;*

*VII. Copia certificada de impresión de folio en substitución de copia transcrita del libro;*

*VIII. Búsqueda y certificación de datos, y*

*IX. Informe de testamento ológrafo.”*

De lo anterior se concluye, que la única manera para acreditar quién aparece como propietario de los bienes a usucapir en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado la prescripción, es mediante la presentación de las certificaciones que expide el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, responsable de la integración del Registro Público de la Propiedad y Comercio, respecto del folio, que es donde aparece la inscripción e identificación de la propiedad, y el Historial Jurídico, en el que se inscriben de manera sucesiva y cronológicamente, las transmisiones de dominio, gravámenes y limitaciones, anotaciones preventivas, notas de presentación o avisos preventivos, y cancelaciones, para que surtan efectos contra terceros.

Certificación que por lógica deberá corresponder a la fecha de interposición de la demanda de prescripción adquisitiva, para que en el juicio se integre la relación procesal con la persona que aparezca como dueño hasta esa temporalidad y le pare perjuicio la sentencia que

en su momento se dicte, dado que se demanda también la nulidad o cancelación de ese registro a su nombre, de ahí que en términos del artículo 351 del código adjetivo de la materia, esa certificaciones debieron exhibirse con la demanda, por lo que al no hacerlo los actores aquí apelantes no se les podían admitir otros documentos esenciales en que funde su derecho, pues esa carga procesal le corresponde, sin que haya hecho saber no haber tenido antes conocimiento de su existencia o que no haya sido posible adquirirlos con anterioridad por causas que no le sean imputables y que se halla en los casos previstos la Ley.

Así, es infundado el agravio atinente a que no se requiere para la promoción del juicio que nos ocupa, la certificación de la autoridad registral de que, el o los inmuebles en litigio, están registrados como propiedad de la parte demanda, pues incluso es la manera en que se hace saber al juzgador si hay alguna anotación preventiva o notas de presentación de un título o documento en el que se constituya un derecho real o se establezca una limitación de dominio.

En tales condiciones, es incorrecto lo aducido por el quejoso, de que los Códigos Civil y Procesal Civil del Estado, no exigen que deba exhibirse certificado de inscripción alguno.

Por otra parte, de las constancias del juicio el expediente **829/2020-1**, del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, origen de la sentencia apelada, se desprende que el veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, el abogado patrono de la parte actora exhibió copia certificada del expediente 466/04-2, del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, con sede en Xochitepec, relativo al juicio ordinario civil promovido por XXX XXX., contra XXX XXX XXX XXX, expedidas el veintinueve de marzo de dos mil ocho (Fojas 226 a 614 del Tomo I), en las que no obran las documentales que refieren los apelantes en sus agravios.

Lo que tiene lógica, en tanto que los apelantes dicen que los oficios 900 y 1130, emitidos por el Juzgado Civil de Primera Instancia referido datan de dieciocho de marzo y doce de abril ambos de dos mil dieciséis y el informe suscrito por la Registradora de tal dependencia es de fecha posterior pues es relativo a la cancelación de tales folios electrónicos aparentemente ordenada en dichos oficios; y, la certificación de las copias corresponde al veintinueve de marzo de dos mil ocho, por lo que

en caso de existir no podían formar parte de ese legajo en tanto aún no habían sido emitidos.

De esa guisa, es infundado que la juzgadora primaria no haya atendido la integridad de la demanda y documentos anexos, pues materialmente no podría pronunciarse sobre constancias inexistentes.

Sin embargo, debe decirse que, independientemente de que haya exhibido dicha prueba documental, lo cierto es que de acuerdo con los razonamientos expresados en líneas anteriores, debió dar cumplimiento con lo estipulado en dicho numeral, esto es, exhibir el certificado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, en el que aparezca quién es el propietario del inmueble controvertido, o que el mismo no está inscrito, lo que, se reitera, es necesario para integrar correctamente la relación jurídico-procesal, para justificar que a la fecha en que se promovió el juicio de usucapión, la parte señalada como demandada aparecía como propietaria del inmueble en controversia; por tanto, para el efecto de dilucidar quién es el que efectivamente aparece como dueño del predio en cuestión, o que el mismo no está inscrito a nombre de persona alguna, debió exhibirse el certificado en comento, situación que no aconteció en la especie, como

correctamente lo expuso la Jueza de los autos.

Dada la forma en que se resuelve, debe decirse que resultan **infundados** los demás argumentos que expresa la parte apelante encaminados a controvertir lo aseverado por la jueza natural en el punto número dos, precisado al inicio de este considerando, en relación con que no obstante que obran a fojas 1017 a 1025 del sumario, los certificados de libertad de gravámenes exhibidos el diez de diciembre de dos mil dieciocho, no pueden ser tomados en cuenta porque el artículo 352 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos dispone que después de la demanda o contestación no se admitirán al actor otros documentos esenciales en los que funde su derecho, pues esta Sala, como ya se vio en párrafos anteriores, comparte ese criterio, por lo que se remite a los razonamientos que abordan ese tópico.

Se afirma lo anterior, pues a nada práctico conduciría analizar los argumentos que exponen los recurrentes pues en nada variarían el sentido del fallo reclamado ya que, como quedó expuesto, no se cumplió con uno de los requisitos que establecen el artículo 1242 del Código Civil del Estado y 661 del Código Procesal Civil aplicable, para que pudiera operar la relación

jurídico-procesal en la acción de prescripción adquisitiva intentada.

Finalmente, fue correcto que la resolutora primaria al no haber analizado la procedencia de la acción de usucapión, pues como lo advirtió no se integró debidamente la relación jurídico-procesal, haya dejado a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que estime pertinentes, lo que desde luego no le irroga perjuicio.

En consecuencia, de acuerdo con lo expuesto con antelación, lo procedente es confirmar la sentencia recurrida en apelación.

De conformidad lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos y 105, 106, 530, 550 y demás aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se **CONFIRMA** la sentencia apelada de fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado.

**SEGUNDO.-** Devuélvanse al juzgado de origen los autos del expediente 829/2020-1 antes 466/2016, con copia certificada de la presente resolución y háganse las anotaciones respectivas en el libro de este Tribunal; asimismo, en su oportunidad, archívese el toca como asunto totalmente concluido.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Maestra en Derecho NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ**, Presidenta de Sala y Ponente en el presente asunto; **Licenciado ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, integrante y, **Maestro en Derecho LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, integrante; ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, con quien actúan y da fe.