



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Jojutla de Juárez, Morelos, a veinticinco de agosto de dos mil veintidós.

**VISTOS** para resolver los autos del toca civil **107/2022-14-15**, formado con motivo del recurso de **apelación** promovido por la actora en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **veinticinco de mayo del dos mil veintidós**, dictada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en los autos del juicio ordinario civil sobre **prescripción positiva** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; radicado en el expediente número **255/2021-3**; y

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

1. El veinticinco de mayo del dos mil veintidós, la jueza de los autos dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

**“PRIMERO.** *Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este órgano jurisdiccional.*

**SEGUNDO.** *La parte actora \*\*\*\*\* no acreditó los extremos de su acción ejercitada, el demandado \*\*\*\*\* e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en consecuencia:*

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

**TERCERO.** Se absuelve a \*\*\*\*\*e  
**INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y  
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de  
todas y cada una de las pretensiones que les  
fueron reclamadas en el presente procedimiento  
por \*\*\*\*\*.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”.**

2.- Inconforme con la anterior sentencia definitiva, la actora \*\*\*\*\* , interpuso recurso de apelación, el cual, una vez substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I.- COMPETENCIA.** Esta Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de **queja**, con fundamento en lo dispuesto en los numerales 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y por los artículos 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; y 1223, 1237 y 1239 del Código Civil del Estado, en razón de que las prestaciones reclamadas por la actora y apelante corresponden al orden civil al tratarse de un juicio sobre prescripción positiva, cuyo ámbito de competencia se encuentra dentro del Distrito Judicial en el que esta Sala ejerce jurisdicción de acuerdo con los ordenamientos legales invocados.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

## II. Legitimación del recurso.

El recurso de apelación fue interpuesto por la actora \*\*\*\*\*, de ahí, que está **legitimada** para inconformarse de tal forma y para hacerlo valer en contra de la sentencia definitiva de conformidad con el artículo 531 del Código Procesal Civil del Estado.

**Procedencia del recurso.** El recurso de apelación es procedente conforme a los artículos 530, 532 fracción I, 534 fracción I, 544 fracción III y 661 del Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

**Oportunidad del recurso.** El recurso resulta oportuno, toda vez, que la sentencia recurrida le fue notificada a la ahora apelante el día treinta de mayo del dos mil veintidós, por lo que interpuso el recurso en tiempo y forma, ya que fue presentado el día seis de junio del dos mil veintidós.

## III. AGRAVIOS.

La actora \*\*\*\*\*, expuso esencialmente, como **motivos de inconformidad**, lo siguiente:

La recurrente manifiesta que le agravia la sentencia recurrida porque según su apreciación sí acreditó plenamente el ejercicio de su acción y las pretensiones que ejerció en contra de \*\*\*\*\*, en el escrito inicial de demanda de fecha 12 de octubre del 2021, las cuales se encuentran debidamente acreditadas con las pruebas que no fueron tomadas en cuenta ni valoradas por la juzgadora, al momento en que se emitió la sentencia recurrida, pasando por alto, su alcance y valor probatorio que legalmente les corresponde a cada una de ellas, de acuerdo a las reglas de valoración de las pruebas establecidas por los Artículos 490, 491, 493, 494, 495, 499 del Código Procesal Civil, ya que contrariamente, la juzgadora resolvió que la parte actora \*\*\*\*\*, NO acredita los extremos de su acción ejercitada que hizo valer en contra del demandado \*\*\*\*\*y el Instituto de Servicios Registrales del Estado de Morelos, y absuelve a dichos demandados de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente procedimiento.

Por lo que, la apelante se agravia de que aun cuando ofreció la prueba confesional, testimonial y las documentales públicas y privadas, mismas que ofreció en tiempo durante el periodo probatorio, con las que reitera que acreditó plenamente su acción ejercitada en



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

contra de los demandados y sus pretensiones, se resolvió absolver a los demandados, sin atender que por lo que respecta a la prueba documental consistente en todas las documentales que fueron anexadas al escrito inicial de la demanda de fecha 12 de octubre del año 2021 y que consisten en la copia certificada de la escritura pública con folio número \*\*\*\*\*, la cual fue presentada para el efecto de acreditar la propiedad del bien inmueble, cuya prescripción positiva fue solicitada en el presente juicio ordinario civil indicado.

Así como también reitera la recurrente, que ofreció el contrato de compraventa, que fue celebrado el día 10 de enero del 2021, por la apelante \*\*\*\*\*, en su carácter de compradora y \*\*\*\*\* en su carácter de vendedor del bien inmueble materia del presente juicio ordinario civil, el cual, según la apreciación de la juzgadora en la hoja número 30 y foliada con el número 123, de la sentencia recurrida, considera que resulta dudoso e insuficiente para el efecto de acreditar su posesión; consideración que no deja de ser una apreciación personal y subjetiva; ya que ningún perito especializado en la materia ha determinado que el mismo no sea auténtico o que sea falso; y tampoco ninguna persona lo ha impugnado u objetado; y según la juez, resulta insuficiente para el efecto de acreditar la

posesión del bien inmueble materia del presente juicio; suponiendo sin conceder que esto fuera cierto, la verdad es que con dicha prueba documental consistente en el contrato de compraventa en la que ha basado también el ejercicio de mi acción, con este contrato he probado plenamente la legalidad de su posesión, ya que nunca se introdujo en el bien inmueble o terreno por la fuerza o haciendo violencia en las cosas.

Asimismo, refiere la apelante que con las documentales públicas consistentes en la copia certificada del plano catastral del bien inmueble, y el certificado de libertad de gravamen del bien inmueble, cuya prescripción positiva fue solicitada en el presente juicio, acreditó su acción de prescripción positiva; al igual que con la prueba confesional a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\*, se demostró y probó plenamente con las posiciones formuladas que fueron calificadas de legales y de las cuales fue declarado confeso el absolvente \*\*\*\*\*, porque no asistió a la diligencia para el efecto de absolver posiciones y desahogar la prueba confesional a su cargo; al ser declarado confeso la parte demandada de las ocho posiciones que se le formularon y que fueron calificadas de legales, se le tuvieron por contestadas en sentido afirmativo, como consta en las páginas números 23 y 25 y foliadas con



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

los números 120 y 121 de la sentencia definitiva del 25 de mayo del 2022, y como quedó plenamente demostrado en autos durante el periodo de pruebas y alegatos.

De igual forma, refiere la recurrente que su acción de prescripción quedó acreditada con la prueba testimonial a cargo de las testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; personas que al haber declarado con toda certeza y veracidad en el desahogado de la prueba testimonial a su cargo, probaron plenamente su acción, sus pretensiones y principalmente su posesión del bien inmueble materia del presente juicio ordinario civil, así como el hecho de que la recurrente \*\*\*\*\* , tiene ya diez años de estar en posesión del predio o terreno materia de este juicio, en el que construyó y estableció su hogar conyugal y familiar, porque ahí en la casa establecida en ese lugar vive con su esposo y sus hijos desde que compró el día 10 de enero del 2012 y ha estado siempre en posesión del mismo en forma pública, continua, pacífica, cierta y de buena fe, viviendo en su casa ubicada en el terreno mencionado; como consta en todas y cada una de las preguntas y sus respuestas dadas a las mismas en el interrogatorio que se le practicó en el desahogo de la prueba testimonial a su cargo.

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

Por tanto, la inconforme considera que ha realizado actos de posesión en el inmueble cuestionado, como lo es haber construido una barda perimetral y constantemente le he dado mantenimiento a su casa para el efecto de mantenerla siempre en buen estado, ha plantado varios árboles frutales, un tamarindo, un mango, un limón, un mandarino y un árbol de anonas; estos árboles existen en su terreno como dando fe y testimonio de los actos de posesión y dominio que he realizado o hecho en su terreno.

Asimismo, refiere la disconforme que en los años más recientes ha realizado o hecho en su predio o terreno materia del presente juicio, ACTOS DE POSESIÓN Y DOMINIO, ya que instaló un portón nuevo en la entrada de su predio o terreno, echó el piso del garaje, le puso puertas y ventanas nuevas a su casa, la pintó y la ha impermeabilizado y dándole mantenimiento constantemente.

Por tanto, manifiesta la apelante que no obstante, que acreditó que ha estado en posesión de su terreno en forma pública, continua, pacífica, cierta y de buena fe, la jueza, al dictar la sentencia, omitió valorar adecuadamente las pruebas conforme a las reglas establecidas por la ley de la materia, de acuerdo a las reglas de valoración de las pruebas establecidas por los





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

artículos 490, 491, 493, 494, 495, 499 del Código Procesal Civil del Estado.

Finalmente, refiere la inconforme que en todas y cada una de las actuaciones puede verse que fueron llevadas a cabo con la PARCIALIDAD CON LA QUE SE CONDUJO la juzgadora, ya que nunca tomó en cuenta que sus pruebas fueron ofrecidas y perfectamente desahogadas en tiempo y forma, en cada una de las diligencias que se llevaron a cabo y la parte demandada a pesar de que vive en el Municipio de \*\*\*\*\* , nunca se presentó a ninguna diligencia como consta en autos y a pesar de las circunstancias mencionadas, la juez primaria al dictar la sentencia le concedió la razón al demandado \*\*\*\*\* , por lo que lo absolvió de todas y cada una de las pretensiones que le fueron reclamadas en la demanda, demostrándose con esto, la falta de valoración de sus pruebas conforme a las reglas establecidas para el caso que nos ocupa.

#### IV. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.

Los motivos de disenso que anteceden, resultan **infundados** en razón de las consideraciones, siguientes:

En primer lugar, cabe mencionar que en el presente juicio la actora \*\*\*\*\*, demandó de \*\*\*\*\*e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, las pretensiones siguientes:

**A) LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA a favor de \*\*\*\*\***, del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, del Poblado de \*\*\*\*\*, Morelos, que se encuentra ubicado en calle \*\*\*\*\*del Municipio de \*\*\*\*\*, Morelos.

**B) LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PROPIETARIA**, a favor de la suscrita \*\*\*\*\* del BIEN INMUEBLE identificado como \*\*\*\*\*, del Poblado de \*\*\*\*\*, Morelos, que se encuentra ubicado en calle \*\*\*\*\*del Municipio de \*\*\*\*\*, Morelos; en la SENTENCIA DEFINITIVA que se dicte en su momento procesal oportuno en el presente asunto.

**C) LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA** que ampara el REGISTRO DEL BIEN INMUEBLE en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos y actualmente INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; DE el \*\*\*\*\*, del Poblado de \*\*\*\*\*, Morelos; y fue registrado el día 31 de Mayo del año 2000, en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS; bajo el REGISTRO NÚMERO \*\*\*\*\*, en la página \*\*\*\*\*, del LIBRO O TOMO NÚMERO \*\*\*\*\*, VOLUMEN \*\*\*\*\*, SECCIÓN: \*\*\*\*\*.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**D) LA INSCRIPCIÓN O REGISTRO**, en su momento procesal oportuno en EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; de LA SENTENCIA DEFINITIVA que declare Propietaria a la suscrita \*\*\*\*\* del BIEN INMUEBLE O TERRENO identificado como \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\* Morelos; que se encuentra ubicado en calle \*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\* Morelos.

Atendiendo a la pretensión reclamada por la actora, se hace necesario citar los preceptos legales aplicables a la acción planteada por \*\*\*\*\* siendo dichos numerales, los siguientes:

El artículo 1223 del Código Civil para el Estado de Morelos, prevé:

**“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”.**

Así también, el numeral 1237 de la misma legislación también señala al respecto:

**“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.

**ARTÍCULO \*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”.*

De los preceptos citados, se advierte que la 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; siendo la **prescripción positiva** la consistente en 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.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Bajo tal contexto, tenemos que la actora \*\*\*\*\* , para acreditar su acción de prescripción positiva, narró en su escrito de demanda, que celebró en calidad de compradora contrato privado de compraventa el día diez de enero del dos mil doce, con \*\*\*\*\* en calidad de vendedor, respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\* del Poblado de \*\*\*\*\* , Morelos, con superficie de 485.00 metros cuadrados, **ubicado en \*\*\*\*\* , Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos.**

Manifestando la actora, que el bien inmueble antes citado se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre de \*\*\*\*\* , quien sigue apareciendo como propietario del inmueble en dicho Instituto.

Asimismo, hizo valer en el hecho 6, de su demanda, que a partir del día diez de enero de mil doce, ha estado en posesión del inmueble de manera pública, continúa, pacífica, cierta y de buena fe.

Por su parte, el enjuiciado \*\*\*\*\* , no compareció a juicio; sin que tal circunstancia, eximiera a la actora de cumplir con la obligación de tener que acreditar la acción de prescripción positiva planteada.

En tanto, que el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, se le tuvo en tiempo dando contestación a la demanda mediante auto de diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno.

Ahora bien, la actora ofreció como documentos base de su acción la copia certificada del contrato de compraventa con reserva de dominio con folio número \*\*\*\*\* (fojas 11-18); aviso de traslado de dominio (foja 15); Contrato Privado de Compraventa celebrado el día diez de enero del dos mil doce, por \*\*\*\*\* , en su carácter de compradora con \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedor (foja 19-23); Copia certificada del plano catastral del bien inmueble (foja 24); Recibo de pago del impuesto predial No. \*\*\*\*\* (foja 25); Certificado de libertad de gravamen del bien inmueble (foja 26).

Asimismo, ofreció como pruebas de su parte, la **confesional** a cargo de \*\*\*\*\* la **testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; la presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.

Ahora, de la lectura reposada de la sentencia reclamada, se advierte que la autoridad jurisdiccional de \*\*\*\*\* instancia, abordó el estudio de la acción de **prescripción positiva** que la actora planteó en el juicio natural, luego, efectuó la valoración del material



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

demostrativo allegado al proceso y consideró que con las pruebas desahogadas no se acreditó la acción de prescripción planteada por la actora, pues previo el estudio y análisis de dichas probanzas concluyó, que resultaron insuficientes para generar convicción plena de los hechos que la actora hizo valer, ya que la firma que se atribuye a \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedor, en el documento base de la acción consistente en el Contrato Privado de Compraventa celebrado el día diez de enero del dos mil doce, no presenta similitud con la firma atribuida a \*\*\*\*\*, que aparece en la copia certificada del contrato con reserva de dominio con folio número \*\*\*\*\* (fojas 11-18); discrepancia de firmas que generó duda a la juzgadora para tener por reconocida la firma atribuida al demandado en el documento base de la acción; por lo que consideró que las pruebas confesional, documentales públicas, privadas, testimonial, presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones desahogadas no resultaron suficientes para tener por acreditada la causa generadora de la posesión de la promovente sobre el bien inmueble que mediante esta vía pretende usucapir, resultando improcedente la acción de prescripción.

Por lo anterior, la actora ahora apelante hace valer en vía de agravio los argumentos antes anotados,

de los que se advierte que la actora reiteradamente manifiesta que la juzgadora no tomó en cuenta, ni valoró adecuadamente las pruebas que ofreció, ya que refiere que al momento en que emitió la sentencia recurrida, pasó por alto, el alcance y valor probatorio que legalmente les corresponde a cada una de dichas pruebas, de acuerdo a las reglas de valoración de las pruebas establecidas por los Artículos 490, 491, 493, 494, 495, 499 del Código Procesal Civil, ya que contrariamente resolvió que la parte actora \*\*\*\*\*, no acreditó los extremos de su acción ejercitada que hizo valer en contra del demandado \*\*\*\*\*y el Instituto de Servicios Registrales del Estado de Morelos, y absuelve a dichos demandados de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente procedimiento, pasando por alto, el valor que le corresponde a la prueba confesional, testimonial y las documentales públicas y privadas, mismas que refiere la apelante fueron ofrecidas en tiempo durante el periodo probatorio, con las que reitera que acreditó plenamente su acción ejercitada y sus pretensiones en contra de los demandados.

Tales argumentos expresados por la recurrente, resultan **infundados**, porque por un lado, contrario a su dicho, de la sentencia en estudio se advierte que sí fueron analizadas y valoradas todas y cada una de las





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

pruebas desahogadas durante el procedimiento de acuerdo a las reglas de valoración de las pruebas establecidas por los artículos 490, 491, 493, 494, 495, 499 del Código Procesal Civil; y, por otro lado, la no acreditación de la acción fue resuelta de tal forma, porque la juzgadora advirtió que la firma del demandado en el documento base de la acción no le genera certidumbre en el sentido de que haya sido puesta por dicho demandado, porque observó que dicha firma no guarda similitud alguna con la firma atribuida al demandado \*\*\*\*\*en el diverso contrato que celebró con COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), empero, tal consideración en torno a la firma del demandado, no es atacada por la apelante, ya que en sus argumentos solo se limita a reiterar que la juzgadora no tomó en cuenta, ni valoró adecuadamente las pruebas que ofreció con las que según su dicho si acreditan su acción de prescripción.

Aunado a que no se debe soslayar, que en el presente asunto la prescribiente fundó su pretensión principal en el Contrato Privado de Compraventa celebrado el día diez de enero del dos mil doce, el cual, al tratarse del documento principal con el que la actora pretende demostrar la causa generadora de su

posesión sobre el inmueble que pretende prescribir, debe ser analizado y valorado por el juzgador aun cuando no haya sido objetado por las partes en controversia, como aconteció en la especie ya que no basta con que el juzgador realice una interpretación del contenido del escrito de demanda, sino que ésta se debe armonizar con las pruebas y anexos a la misma, al constituir la demanda y los documentos fundatorios de la acción un todo, de tal forma que si de los documentos anexos se desprende alguna situación irregular o indebida el juez debe resolver tomando en consideración tal circunstancia.

Se invoca al caso, la Tesis XVII.2o.C.T. J/6, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Mayo de 2005, página 1265, Registro digital 178475 , la cual, dice:

***“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.*** En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio”.*

Bajo tal contexto, tenemos que al momento en que la juez primaria estudio el documento base de la acción advirtió que si bien, la actora le atribuye al demandado \*\*\*\*\* , la celebración del Contrato Privado de Compraventa celebrado el día diez de enero del dos mil doce, en su carácter de vendedor, también lo es, que de tal documento privado se aprecia en su última hoja o página, que en el apartado de las firmas y nombres de las partes contratantes, específicamente, en la firma atribuida a \*\*\*\*\*en su carácter de “VENDEDOR”, se advierte una firma, la cual, al revisarse y cotejarla detalladamente con la diversa firma que aparece en la copia certificada del contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado entre COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) y \*\*\*\*\* como comprador (fojas \*\*\*\*\*), se aprecia claramente, que ambas firmas aun cuando son atribuidas al mismo demandado \*\*\*\*\* en dichos documentos, no tienen similitud alguna, ya que a simple vista se observan

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

totalmente discrepantes; de ahí que válidamente se puede concluir que dichas firmas al ser cotejadas, generan incertidumbre para tener por cierto el dicho de la actora, en el sentido que la firma que aparece en el contrato base de la acción haya sido puesta del puño y mano de \*\*\*\*\*; sin embargo, como ya se dijo, la apelante no ataca en sus agravios las consideraciones que en tal sentido resolvió la juez primaria, por lo que, sus argumentos devienen infundados.

Y aun cuando la apelante refiere que ofreció también la prueba documental consistente en la copia certificada del plano catastral del bien inmueble y la documental del certificado de libertad de gravamen del inmueble cuestionado, cabe mencionar que dichas pruebas también fueron estudiadas y valoradas en la sentencia alzada, ya que respecto a dichas documentales, acertadamente se consideró que se les concedió valor probatorio al tratarse de documentos públicos en términos de los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil, sin embargo, como bien se consideró, dichas pruebas resultan ineficaces para acreditar la causa generadora de la posesión ya que no acreditan el justo título con el que se pudiera tener por acreditada la acción planteada por la actora, consideraciones que son compartidas por este órgano tripartito, ya que efectivamente con las pruebas



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

aludidas no se tiene la certeza de la causa generadora por la que la actora entró en posesión del inmueble cuestionado.

Aunado a que la apelante pretende soslayar que la legislación adjetiva civil establece un catálogo de pruebas que las partes pueden ofrecer para acreditar su acción, pero al no haber ofrecido pruebas idóneas trae como consecuencia la improcedencia de su acción.

Por lo anterior, como bien se resolvió, no se puede tener por acreditada la causa generadora de la posesión que dice la actora tener respecto del inmueble que nos ocupa, ya que de su documento base de la acción se desprende que la firma que se atribuye al demandado genera incertidumbre para tener por cierta la causa generadora de la posesión, circunstancia, que al no haberse justificado hace que sus agravios resulten infundados.

Ahora, la apelante refiere que con la prueba confesional a cargo de \*\*\*\*\* , se demostró y probó plenamente con las posiciones formuladas que fueron calificadas de legales y de las cuales fue declarado confeso, por lo que, se le tuvieron por contestadas en sentido afirmativo, ya que no asistió a la diligencia para el efecto de absolver dichas posiciones, como consta

en las páginas números 23 y 25 y foliadas con los números 120 y 121 de la sentencia definitiva del 25 de mayo del 2022, y como quedó plenamente demostrado en autos durante el periodo de pruebas y alegatos.

Tal argumento deviene infundado, en virtud que si bien, de autos se aprecia que efectivamente el demandado \*\*\*\*\*, no compareció al desahogo de la prueba confesional a su cargo y fue declarado confeso de las ocho posiciones que fueron calificadas de legales y que se le formularon, sin embargo, el hecho de haberse declarado confeso a dicho demandado, no significa que deba tenerse por acreditada la acción intentada, pues no se debe pasar por alto, que aun cuando la confesión ficta no esté en contradicción con otras pruebas ni existan diversas que la desvirtúen, dicho medio de prueba resulta insuficiente, por sí solo, para acreditar la referida acción. Por ende, para que dicha confesión ficta, pueda tener eficacia probatoria, es necesario que se encuentre apoyada o administrada con otros medios de prueba que produzcan en el juzgador la convicción suficiente que lo lleve a considerar que se acreditó la verdad objetiva buscada para resolver tal acción.

Por tanto, en el caso sujeto a estudio, la confesión ficta no tiene el alcance para dar valor probatorio al documento base de la acción, toda vez



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

que en dicha confesión sólo se obtuvo por el absolvente que con fecha diez de enero de dos mil doce, celebró contrato de compraventa con el hoy actor, en el cual se pactó que dicha operación sería por la cantidad de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.); que el predio tienen una superficie total de 485 metros cuadrados; sin embargo, tales posiciones no fueron encaminadas a demostrar la causa generadora de la posesión a favor de la articulante, ni mucho menos, fueron dirigidas para conocer si la posesión la ejerce la actora en concepto de dueña, en forma pacífica, continúa, pública y cierta: de ahí, que tal como se consideró en la sentencia recurrida, dicha prueba resulta ineficaz para acreditar la causa generadora de la posesión de la actora; máxime, que las posiciones formuladas no guardan relación alguna para demostrar el motivo por el cual, la supuesta firma del comprador estampada en el documento base de la acción es discrepante con la contenida en el diverso contrato que la actora adjuntó a su demanda, generando incertidumbre al existir una manifiesta alteración entre ambas firmas; por lo que su agravio es infundado.

Además, como ya se dijo, que la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentra apoyada o

adminiculada con otros medios fidedignos, que analizados en su conjunto y, de conformidad con el artículo 490 del Código Procesal Civil produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas. Entonces, para que la confesión ficta cree convicción plena, debe encontrarse adminiculada o corroborada con otra probanza, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo cual implica que si el actor o el demandado en un juicio ordinario civil sobre prescripción, no logran por el medio idóneo acreditar la acción de prescripción del inmueble, esto es, a través de las pruebas idóneas; la confesión ficta surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareció sin justa causa, no puede considerarse suficiente para tener por acreditada dicha acción pues, la confesión ficta o tácita, por sí misma, será insuficiente si no está concatenada con otros medios de convicción, aun cuando actualmente queda al libre arbitrio del juzgador el valor que pueda otorgarse a dicha confesional, porque dicha libertad no es absoluta, sino que para considerarse prueba plena debe estar apoyada o adminiculada y analizarse de conformidad con las citadas reglas que produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas. De ahí, que al





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

no haberse ofrecido por parte de la actora las pruebas idóneas con la que se pudiera concatenar la confesión ficta de la parte demandada, resulta infundado su argumento.

Resulta aplicable la tesis número II.4o.C.6 C (10a.), sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2, página 1818, registro digital número 2000739, misma que dispone lo siguiente:

**“CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: “CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).”, en la cual sostuvo el criterio de que: “... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ...”; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo

*individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas”.*

En otro argumento, refiere la apelante que por lo que respecta a la prueba testimonial a cargo de los testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no fueron valoradas aun cuando declararon con toda certeza y veracidad, probando plenamente su acción, sus pretensiones y principalmente su posesión del bien inmueble materia del presente juicio ordinario civil, y se probó plenamente que la actora ahora apelante \*\*\*\*\*, tiene diez años de estar en posesión del predio o terreno materia de este juicio, en el que construyó y estableció su hogar conyugal y familiar, en el que vive con su esposo y sus hijos; desde que compró el día 10 de enero del 2012, el bien inmueble con construcción y ha estado siempre en posesión del mismo en forma pública, continua,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

pacífica, cierta y de buena fe, viviendo en su casa ubicada en terreno mencionado; como consta en todas y cada una de las preguntas y sus respuestas dadas a las mismas en el interrogatorio que se le practicó en el desahogo de la prueba testimonial a su cargo; como consta en las páginas números 25 y 27 y foliadas con los número 121, 122 y 123 de la sentencia definitiva recurrida y como quedó plenamente demostrado en auto durante el periodo de pruebas y alegatos.

El motivo de disenso en estudio resulta infundado, porque si bien las testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , fueron coincidentes al declarar que la actora adquirió el inmueble motivo del presente juicio mediante compraventa que celebró con el demandado \*\*\*\*\* , por la cantidad de \$150,000.00, que su presentante se ha hecho cargo del pago del impuesto predial de dicho inmueble, que como actos de dominio ejercidos sobre el inmueble cuestionado ha realizado una barda y construyó su casa, que \*\*\*\*\* , desde que compró el terreno en enero del dos mil doce, entró en posesión del mismo, por lo que lleva diez años que lo tiene en posesión.

No obstante, tales coincidencias en los testimonios rendidos por las testigos, se hace necesario mencionar que de las interrogantes formuladas no se

advierde que hayan sido encaminadas a demostrar que la parte actora haya tenido la posesión del inmueble cuestionado en concepto de dueña, de forma pacífica, continúa, ni cierta, ya que sobre dicho tópico nada manifestaron para poder generar la convicción plena de la posesión con las características exigidas en el artículo 1237 del Código Civil del Estado; lo que hace que tales testimonios resulten ineficaces para tener por acreditada la acción planteada por la actora, motivo por el cual, resulta infundado su argumento.

Al caso se invoca la tesis sustentada por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, Octava Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Julio de 1994, página 847, Registro digital 212049, la cual, dice:

***“TESTIMONIAL. OMISION DE FORMULAR PREGUNTAS RELACIONADAS CON LAS CIRCUNSTANCIAS DE MODO, TIEMPO Y LUGAR, SUS CONSECUENCIAS EN LA VALORACION DE LA. El oferente de la prueba testimonial debe interrogar a su testigo de tal manera que las preguntas formuladas se relacionen con las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que hayan ocurrido los hechos correspondientes, pues si el testigo omite hacer referencia a alguna de estas circunstancias por no habersele formulado la pregunta relativa, esta omisión es imputable al oferente, lo que determina la pérdida del valor probatorio de este elemento de convicción”.***

En consecuencia, resulta infundado el agravio en estudio, porque además, si bien no se les concedió



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

valor probatorio a los testigos presentados, no es por las razones que expresa la inconforme, sino porque el dicho de tales atestes como ya quedó puntualizado resultó ineficaz para los fines perseguidos por su oferente, pues con su declaración no aportaron elementos de convicción suficientes, mucho menos agregaron circunstancias que aportaran datos fidedignos que se pudieran adminicular con las diversas pruebas aportadas.

Al caso se aplica, la tesis número IV.3o.T. J/91, Tercer Tribunal Colegiado En Materia De Trabajo Del Cuarto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, Junio de 2011, página 1025, registro digital número 161782, la cual prevé:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. CIRCUNSTANCIAS QUE DEBEN TOMARSE EN CUENTA PARA DETERMINAR SU EFICACIA O INEFICACIA.** Para determinar la eficacia o ineficacia de un testimonio, debe tomarse en cuenta el conjunto de respuestas que dé el testigo a las preguntas y repreguntas que se le hagan pues de su examen íntegro y pormenorizado, el juzgador podrá concluir si el testigo es parcial para con su oferente, al favorecerlo con sus respuestas”.

Por tal motivo, a pesar de que la prueba testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no quedó demostrado con las testigos ofrecidas por la

actora; aunado que al no ser peritos en la materia su testimonio es ineficaz, pues, ningún dato reporta para el conocimiento pleno de la causa generadora respecto del inmueble cuestionado; consecuentemente, deviene infundado su agravio.

Al respecto se aplica, la tesis número I.8o.C. J/24, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, registro digital número164440, la cual dice:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la Litis”.

Ahora, no se desatiende que la apelante argumenta que construyó en el terreno materia del presente juicio su casa habitación y desde que compró



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

el terreno el día 10 de enero del 2021, ha ejercido como actos de posesión y dominio la barda, instaló un portón nuevo en la entrada de su predio o terreno, echó el piso del garaje, le puso puertas y ventanas nuevas a su casa, la pintó e impermeabilizó, dándole mantenimiento constantemente a su casa para el efecto de mantenerla siempre en buen estado; por lo que refiere que ha estado en posesión del mismo en forma pública, continua, pacífica, cierta y de buena fe, viviendo en su casa y ha plantado varios árboles frutales, un tamarindo, un mago, un limón, un mandarino y un árbol de anonas; estos árboles existen en su terreno como dando fe y testimonio de los actos de posesión y dominio que he realizado o hecho en su terreno.

Al respecto cabe mencionar, que la apelante pretende justificar con dichas manifestaciones, que acreditó que ha estado en posesión del inmueble motivo del presente juicio en forma pública, continua, pacífica, cierta y de buena fe, sin embargo, con las pruebas que ofreció no quedó acreditado que la posesión que detenta sobre el inmueble cuestionado sea en la forma que refiere, ya que como se dijo, con el documento base no se generó certidumbre para tener por cierta la causa generadora de la posesión, ni mucho menos se acreditó la forma que detentara dicha posesión sobre el

inmueble que pretende usucapir y el hecho que la actora refiera que ha plantado varios árboles frutales, como lo es, un tamarindo, un mango, un limón, un mandarino y un árbol de anonas y que estos árboles existen en su terreno como dando fe y testimonio de los actos de posesión y dominio que he realizado o hecho en su terreno; dicho argumento no puede tener valor probatorio alguno, en virtud que en el escrito inicial de su demanda, ni durante la secuela procesal hizo valer tal hecho; mucho menos se puede considerar jurídicamente que dichos árboles dan fe y testimonio de los actos de posesión y dominio que la actora supuestamente ha realizado en el terreno cuestionado; por lo tanto, resulta infundado su razonamiento.

Ahora, en otro argumento la apelante reitera que con las pruebas confesional, testimonial y documentales que ofreció se debe tener por acreditada su acción, máxime, que el demandado no contestó y se fue en su rebeldía el juicio que nos ocupa; sin embargo, tal razonamiento resulta infundado porque como ya se analizaron las pruebas que alude y con independencia de que el demandado no haya contestado la demanda, la actora estaba obligada acreditar sus pretensiones y a demostrar con pruebas la acción intentada, lo cual no aconteció, ya que pasó por alto, que el motivo por el que su acción no prosperó, es porque el documento base de





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

la acción no es coincidente en la firma que se le atribuye al demandado con la firma que aparece en el diverso contrato que adjuntó a su demanda, lo cual, no quedó justificado por la actora, lo que motiva que no se haya acreditado la causa generadora de la posesión respecto del inmueble cuestionado.

Además, que al no haber ofrecido la actora las pruebas idóneas, las que se pudiera concatenar con las que fueron desahogadas en el procedimiento, o en su caso, pruebas con la que existiera la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, pudieran generar la convicción plena de la posesión con las características exigidas, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua de la fracción de terreno pretendida, trae como consecuencia que resulten infundados sus argumentos.

Y, el hecho de que los demandados hayan sido declarados rebeldes, no significa como ya se dijo, que tal rebeldía eximiera a la actora de acreditar con pruebas los elementos de la acción pretendida, ya que conforme al numeral 386 del Código Procesal Civil, las partes asumirán la carga de la prueba para acreditar sus pretensiones, pues de lo contrario, resultan improcedentes.

Al caso se invoca la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, emitida por la otrora Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Volumen LXIII, Quinta Parte, página 9, registro digital número 274422, misma que es del tenor siguiente:

**“ACCIONES Y EXCEPCIONES, IMPROCEDENCIA DE LAS.** Tanto las acciones como las excepciones que las partes hacen valer en el juicio, deben apoyarse en los hechos que hacen aplicables las disposiciones legales correspondientes, pues de lo contrario resultan improcedentes”.

Por tanto, contrario a lo argumentado por la apelante, esta Alzada comparte las consideraciones invocadas en la sentencia recurrida, toda vez que efectivamente, al realizarse el estudio y valoración de las pruebas ofrecidas por la apelante y específicamente, del documento base de la acción y adminicularse ésta, con la diversa prueba consistente en la copia certificada del contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado entre Comisión Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y \*\*\*\*\* como comprador, se advierte que efectivamente, no hay similitud alguna entre las firmas asentada en ambos contratos, aun cuando la actora atribuye ambas firmas a \*\*\*\*\*; consecuentemente, resultan infundados los agravios en estudio.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Lo anterior, porque aun cuando \*\*\*\*\*y el juicio se siguió en su rebeldía, al no haber contestado la demanda, ni compareció a ninguna audiencia y sin que objetara el documento base de la acción, el juzgador tiene el deber de analizar y valorar detalladamente los documentos aportados por la actora y si como en el caso, advierte que la firma que aparece asentada en el documento base de la acción a simple vista, no tiene similitud alguna con la firma que aparece en la diversa documental, no obstante que se le atribuye al demandado antes aludido, trae como consecuencia que el juez deba pronunciarse al respecto, como sucedió en la especie, pues si bien es cierto, que los juzgadores no son peritos en materia de grafoscopia, también lo es que ello no les impide analizar, a través de sus propios sentidos, una prueba documental privada y determinar si existe una manifiesta alteración, porque de ser notoria y patente no se requieren conocimientos de carácter técnico para advertirla a simple vista; además, el examen de documentos se encuentra dentro de la función jurisdiccional, pues precisamente a través de su práctica puede establecerse el correcto alcance y valor probatorio de éstos.

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

Por tanto, resulta infundado que la recurrente haga valer que la consideración de la juez primaria resulta ser una apreciación personal y subjetiva, porque ningún perito especializado en la materia ha determinado que el mismo no sea auténtico o que sea falso; y tampoco ninguna persona lo ha impugnado u objetado; además, dice la inconforme, que con el contrato de compraventa, ha probado plenamente la legalidad de su posesión, ya que nunca se introdujo en el bien inmueble o terreno por la fuerza o haciendo violencia en las cosas.

Como se dijo, tales razonamientos son infundados, porque la actora pretende pasar por alto, que aun cuando las partes no hayan objetado el documento base de la acción, no significa que el juzgador no deba revisar minuciosamente tal documento, pues como se dijo, es parte de su función jurisdiccional, precisamente analizar y valorar debidamente los documentos que se adjuntan a la demanda principal, pues de lo contrario se llegaría al absurdo de tener por cierto los argumentos del promovente aun cuando no estuvieran corroborados con los documentos que se adjuntaron a la demanda principal, motivo por el que devienen infundados sus agravios.

Lo anterior, tiene sustento en la Tesis número



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

VI.2o.C. J/271, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Octubre de 2006, página 1238, Registro digital 174036, la cual es del tenor siguiente:

**“PRUEBA DOCUMENTAL PRIVADA. LOS JUZGADORES PUEDEN DETERMINAR SU ALTERACIÓN CUANDO SEA NOTORIA Y PATENTE, SIN REQUERIR CONOCIMIENTOS TÉCNICOS, PUES SU EXAMEN FORMA PARTE DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.** Si bien es cierto que los juzgadores no son peritos en grafoscopía, también lo es que ello no les impide analizar, a través de sus propios sentidos, una prueba documental privada y determinar si existe una manifiesta alteración, porque de ser notoria y patente no se requieren conocimientos de carácter técnico para advertirla a simple vista; además, el examen de documentos se encuentra dentro de la función jurisdiccional, pues precisamente a través de su práctica puede establecerse el correcto alcance y valor probatorio de éstos”.

Y si bien, la actora pretendió demostrar con sus documentos base de la acción la prescripción positiva, también lo es, que no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que cumple con los requisitos previstos en el artículo 1237 del Código Procesal Civil, esto es, acreditar que posee el inmueble en concepto de dueño, en forma pacífica, continua, pública y cierta, lo cual, no acontece en el asunto en análisis.

Por tanto, aunque la actora manifieste que tiene en posesión el inmueble que pretende prescribir y que construyó su casa, puso su portón y le da mantenimiento, tales manifestaciones son insuficientes pues, se requiere que haya acreditado los requisitos que la ley prevé al caso, es decir, si el artículo 1237 del Código Civil establece que la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser en concepto de dueño, pacífica, continua, pública y cierta respecto del inmueble pretendido, es obvio que en primer lugar, se tiene que acreditar la causa generadora de la posesión con el documento base de la acción del inmueble para posteriormente, analizar si se posee en los términos y condiciones del numeral aludido.

Entonces, al no haber ofrecido ninguna prueba fehaciente para conocer cuál es la causa generadora de la posesión del inmueble cuestionado, hace que resulte improcedente su acción, pues de resolverse a su favor, se correría el riesgo de que se declarara la prescripción positiva respecto de un inmueble sólo por el dicho de la actora y respecto del cual, se desconoce la causa que originó la posesión a favor de la prescribiente; por lo que tal inconsistencia acarrea una incertidumbre al no haberse desahogado pruebas idóneas que concatenadas unas con las otras, se pudiera determinar dicha causa generadora de la posesión a favor de la



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

apelante.

De ahí, que no es posible que pueda prosperar la acción planteada por la promovente, toda vez que resulta necesario conocer plenamente la causa generadora del inmueble que pretende prescribir, ello, para tener plena certeza de que lo planteado por la apelante haya quedado demostrado.

Por tanto, al no haber ofrecido la actora las pruebas idóneas, las que se pudieran concatenar con las que fueron desahogadas en el procedimiento, o en su caso, pruebas con la que existiera la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, pudieran generar la convicción plena de la posesión con las características exigidas, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua del bien pretendido, trae como consecuencia que resulten infundados sus argumentos.

En atención a los razonamientos expuestos y habiendo resultado **infundados** los agravios que hace valer la actora, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva.

No ha lugar a condenar al pago de costas en esta instancia a la apelante, por tratarse de una sentencia declarativa de conformidad con el artículo 164 del Código procesal Civil del Estado.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo **99** fracción **VII** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales 530, 531, 532 fracción I, 534 fracción I, 544 fracción III y 661 del Código Procesal Civil, es de resolverse; y se:

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

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** la sentencia **definitiva** del veinticinco de mayo del dos mil veintidós, dictada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, expediente número **255/2021-3**.

**SEGUNDO.** No ha lugar a condenar al pago de costas en esta instancia a la apelante, por tratarse de una sentencia declarativa de conformidad con el artículo 164 del Código procesal Civil del Estado.

**TERCERO.- Notifíquese personalmente.** Remítase copia autorizada de esta resolución, y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante; y





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 107/2022-14-15

Expediente: 255/2021-3

Magistrada ponente: M. en D. Guillermina Jiménez Serafín

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”.

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

**GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, integrante y ponente en este asunto, por acuerdo de Pleno Extraordinario de seis de julio de dos mil veintidós, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, licenciado David Vargas González, quien certifica y da fe.

LA PRESENTE FOJA CORRESPONDE A LA SENTENCIA DICTADA EN EL TOCA CIVIL NÚMERO 107/2022-14. GJS/RMRR/mlsm.- CONSTE.

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