



**PODER JUDICIAL**

Jiutepec, Morelos, a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil veintidós.

**VISTOS** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **384/2019** del índice de la Tercera Secretaría de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por [REDACTED] contra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] y:

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

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el veintidós de mayo de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, compareció [REDACTED] promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra

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

en obvio de repeticiones innecesarias, además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo del cinco de junio del dos mil diecinueve, una vez subsanada la prevención realizada se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a los codemandados, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así también y por lo que hace a [REDACTED] y al desconocer el domicilio en el cual podría ser localizada la misma, se ordenó girar oficios de búsqueda a diversas dependencias a efecto de que esta autoridad se allegara de información relacionada con el domicilio en el cual podría ser localizada la antes mencionada.

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

a) [REDACTED]  
[REDACTED]: Mediante cedula de notificación personal del tres de septiembre del dos mil diecinueve.



**PODER JUDICIAL**

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

b) [REDACTED]:

Mediante cedula de notificación personal del dieciocho de septiembre del dos mil diecinueve.

c) [REDACTED]: Mediante comparecencia de fecha cinco de diciembre del dos mil diecinueve, la parte actora [REDACTED] se desistió de las pretensiones reclamadas a [REDACTED].

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

a) [REDACTED]: Mediante auto de cuatro de octubre del dos mil diecinueve, previa certificación correspondiente, el cual recayó al escrito de cuenta **4481**, se le tuvo por presentado en tiempo y forma dando contestación a la demanda instaurada en su contra, además de que también se le tuvo por admitida la reconvenición que hizo valer en contra de [REDACTED].

b) [REDACTED]: Mediante auto de dieciséis de octubre del dos mil diecinueve, previa certificación correspondiente, el cual recayó al escrito de cuenta **10431**, se le tuvo por presentado en tiempo y forma dando contestación a la demanda instaurada en su contra.

**5.- POSTURA DE LA ACTORA EN LO PRINCIPAL Y DEMANDADA RECONVENIONISTA.-**

Mediante escrito de cuenta **12464**, al cual recayó el auto del treinta y uno de octubre del dos mil diecinueve, se tuvo por presentada a [REDACTED] dando contestación a la reconvenición que se hizo valer en su contra y se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración, prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

**5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-**

El cinco de diciembre del dos mil diecinueve, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de los demandados, a pesar de encontrarse debidamente notificadas, motivo por el cual no fue posible la conciliación, procediendo a depurar el presente procedimiento y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

**6.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-**

Por auto de nueve de enero del dos mil veinte, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos.

**7.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-**

El veinticuatro de febrero del dos mil



**PODER JUDICIAL**

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

veinte, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y una vez que se hizo constar que no existían pruebas pendientes por desahogar se ordenó turnar los autos para resolver, citación que se ordenó dejar sin efectos por auto de fecha doce de marzo del dos mil veinte a efecto de que el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] remitiera copia certificada de la escritura [REDACTED], quedando a cargo del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la tramitación del oficio correspondiente a efecto de que esta autoridad se allegara de la documental antes aludida.

**8.- ACTITUD DEL [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], EN RELACIÓN AL REQUERIMIENTO REALIZADO.-** Por auto del veinticinco de junio del dos mil veintiuno, y ante la falta de interés de el demandado en lo principal y actor reconventionista de allegar a este juzgado la documental que le fue requerida, consistente en la copia certificada de la escritura [REDACTED], se le tuvo por precluido su derecho para exhibir la misma, por lo que por auto del uno de octubre del dos mil veintiuno se señaló nuevo día y hora para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio.

**9.- DESAHOGO DE LA AUDIENCIA DE ALEGATOS.-** El treinta de noviembre del dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de alegatos, misma a la que únicamente compareció la

parte actora en lo principal, por lo que desahogada que fue dicha audiencia, se ordenó turnar los autos para resolver, resolución que con esta fecha se dicta en virtud de la excesiva carga de trabajo con la que cuenta este juzgado, misma que se pronuncia al tener de los siguientes:

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

---

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

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

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

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

..."III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del



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

## **PODER JUDICIAL**

contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en: [REDACTED], lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

**II. ANÁLISIS DE LA VÍA.-** Se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

Época: Novena Época Registro: 178665  
 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis:  
 Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
 Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005  
 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página:  
 576

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.**

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta,**



**PODER JUDICIAL**

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

en términos de los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil, establece ésta vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva tal y como ocurre con el presente juicio. Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

**III.- LEGITIMACIÓN.-** Se debe establecer la legitimación de las partes en proceso, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos 179, 180 y 191 del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la siguiente Jurisprudencia:

Época: Décima Época Registro: 2019949  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo  
 de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario  
 Judicial de la Federación Publicación: viernes 31  
 de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis:  
 VI.2o.C. J/206

#### **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

En este orden de ideas, [REDACTED]

[REDACTED] tiene el interés y la capacidad jurídica





**PODER JUDICIAL**

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

que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva del demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca como dueño registral, en consecuencia, de la segunda documental descrita se infiere que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aparece en los protocolos del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como propietario del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

Así también y por lo que hace a la legitimación activa respecto de la reconvención hecha que hiciera valer el demandado en lo principal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por medio de la cual hizo valer contra la antes mencionada la acción reivindicatoria, la misma se acredita con el testimonio de la escritura [REDACTED] [REDACTED], de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], relativa a la **PROTOCOLIZACION DE DIVERSAS**

**ACTUACIONES JUDICIALES RELATIVAS AL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], bajo el expediente [REDACTED] / [REDACTED] de la Tercera Secretaría de Acuerdos del Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos que formalizó la **DACION EN PAGO** y pasada ante la fe del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Titular de la Notaría Número [REDACTED] y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado de [REDACTED] con sede en [REDACTED], [REDACTED], documental citada, que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, para acreditar la legitimación activa en la reconvencción, referente a la legitimación pasiva de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], esta se encuentra acreditada con lo referido en la contestación de demanda, en los siguientes términos:

“...han transcurrido 19 años en los que he poseído el bien inmueble... inmueble que estoy poseyendo con carácter de dueña de manera pública, pacífica, cierta, continua, ininterrumpida y de buena fe...”

Confesión espontánea e Instrumental de actuaciones a la cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, con lo cual, se acredita el reconocimiento de la demandada reconvenccional de encontrarse en posesión del inmueble materia de juicio.



**PODER JUDICIAL**

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

Sirven de apoyo por identidad de razones jurídicas los siguientes criterios:

Época: Novena Época  
 Registro: 176353  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Tomo XXIII, Enero de 2006  
 Materia(s): Civil  
 Tesis: VI.1o.C. J/22  
 Página: 2180

### **CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.**

No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.

Época: Novena Época  
Registro: 179077  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXI, Marzo de 2005  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: XIX.2o.30 A  
Página: 1096

**CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

Conforme a lo establecido en el artículo 251 del Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, la valorización de las pruebas que deba hacerse en los juicios de que conozca el Tribunal Fiscal se hará de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles local, en cuyo artículo 306 prevé: "La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley."; resulta claro que la naturaleza jurídica de lo expuesto por la demandada en su contestación, participa de una confesión, cuando en ella se aceptan hechos que le perjudican y como tal debe ser valorada.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de las acciones que se hicieran valer, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

**IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE.-** Ahora bien, por cuestión de forma y método se procederá en primer término a analizar I referente a la acción reivindicatoria que se hiciera valer mediante reconvención por parte del [REDACTED] en contra de [REDACTED] y al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con



**PODER JUDICIAL**

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

anterioridad por esta autoridad, al respecto tenemos que el [REDACTED] ejercita contra [REDACTED] la acción real reivindicatoria.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Adjetiva de la Materia, que disponen:

..."**ARTICULO 229.-** Pretensión reivindicatoria. La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

**ARTICULO 232.-** Demanda de reivindicación. Pueden ser demandados en reivindicación, el poseedor originario, el poseedor con título derivado, el simple detentador, el que ya no posee pero que poseyó y el que está obligado a restituir la cosa, o su precio, si la sentencia fuere condenatoria. El demandado que paga el precio de la cosa puede ejercitar a su vez la reivindicación.

**ARTICULO 233.-** Prohibición de reivindicación. Pueden reivindicarse todos los bienes muebles e inmuebles, excepto las cosas que están fuera del comercio, los géneros no determinados al establecerse la demanda; las cosas unidas a otras por vía de accesión, según lo dispuesto por el Código Civil, ni las cosas muebles perdidas o robadas que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda, o de comerciante que en mercado público se dedica a la venta de objetos de la misma especie, sin previo reembolso del precio que se pagó. Se presume que no hay buena fe si de la pérdida o robo se dio aviso público y oportuno.

**ARTICULO 663.-** Objeto de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria tiene por objeto que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios.

**ARTICULO 664.-** Ejercicio de la pretensión reivindicatoria. La pretensión reivindicatoria corresponde a quien tiene la propiedad de la cosa, pero no está en posesión de ella y puede ejercitarse contra:

- I.- El poseedor originario;
- II.- El poseedor con título derivado;
- III.- El simple detentador; y,
- IV.- El que ya no posee, pero que poseyó.

El simple detentador y el poseedor con título derivado pueden declinar la responsabilidad del juicio, designando al poseedor que lo sea a título de dueño.

El poseedor que niegue la posesión, perderá la que tuviere en beneficio del demandante.

El poseedor que para evitar los efectos de la pretensión reivindicatoria deje de poseer ya iniciada la demanda, está obligado a restituir la cosa o su estimación, si la sentencia fuere condenatoria.

**ARTICULO 665.-** Bienes que se pueden reivindicar. Pueden reivindicarse todas las cosas materiales y derechos reales, ya sea que se trate de bienes muebles o inmuebles, excepto las siguientes:

I.- Los bienes que estén fuera del comercio;

II.- Los no determinados al entablarse la demanda;

III.- Las cosas unidas a otras por vía de accesión, excepto cuando se reivindique la principal;

IV.- Las cosas muebles, perdidas o robadas, que un tercero haya adquirido de buena fe en almoneda o de comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie. En este caso, las cosas robadas o perdidas pueden ser reivindicadas si el demandante reemplaza el precio que el tercero de buena fe pagó por ellas. Se presume que no hay buena fe si oportunamente se dio aviso al público del robo o de la pérdida;

V.- La moneda y los títulos al portador del que los adquirió de buena fe, aun cuando la persona propietaria haya sido desposeída contra su voluntad; y,

VI.- Los bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, contra terceros de buena fe, por la rescisión de contrato fundado en falta de pago del adquirente.

**ARTICULO 666.-** Carga de la prueba en la pretensión reivindicatoria. Para que proceda la pretensión reivindicatoria, el actor tiene la carga de la prueba de:



**PODER JUDICIAL**

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

I.- Que es propietario de la cosa que reclama;

II.- Que el demandado es poseedor o detentador de la cosa o que lo fue y dejó de poseerla para evitar los efectos de la reivindicación;

III.- La identidad de la cosa; y,

IV.- Si se demandan prestaciones accesorias, como frutos, daños y perjuicios, la carga de la prueba recaerá sobre la existencia real o posible de estos accesorios.

**ARTICULO 667.-** Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;

II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y,

III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.

**ARTICULO 669.-** Efectos de la sentencia en los juicios reivindicatorios. Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor...”

De los preceptos legales mencionados se desprende que, la acción reivindicatoria es una pretensión real, iniciada por el presunto dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, acciones y abono de menoscabo, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes, que se funde en justo título, que se acredite la identidad de la cosa y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar.

Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Quinta Época  
Registro: 342642  
Instancia: Tercera Sala  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo CIX  
Materia(s): Civil  
Tesis:  
Página: 1319

**REIVINDICACION, CONSTITUYE UNA ACCION REAL QUE PUEDE INTENTARSE CONTRA CUALQUIER POSEEDOR (LEGISLACIONES DE VERACRUZ Y DEL DISTRITO FEDERAL).**

En el derecho moderno, la reivindicación es la acción real que ejercita una persona, reclamando la restitución de una cosa y ostentándose como propietaria de ella; se funda en la existencia del derecho de propiedad, y no tiene por objeto demostrar una mejor titularidad, sino obtener la posesión o tenencia de la cosa de que el actor ha sido ilegalmente desposeído. La acción reivindicatoria es una acción real, de acuerdo con nuestra legislación civil, que puede deducirse contra el poseedor originario, contra el poseedor con título derivado, contra el simple detentador y contra el que ya no posee pero poseyó. El artículo 3o., del Código de Procedimientos Civiles de Veracruz, está de acuerdo con la tesis expuesta, pues claramente estatuye que la acción real puede ejercitarse contra cualquier poseedor. Este principio general de que la acción reivindicatoria puede ejercitarse contra cualquier poseedor, tiene una sola excepción, relativa al caso en que el demandado posea el inmueble con el carácter de arrendatario legítimo, esto es, cuando su acción derivada provenga de un contrato de arrendamiento otorgado a su favor, por un propietario con título anterior al del reivindicante, debidamente inscrito en el Registro Público. En este supuesto, el nuevo propietario de la finca no podría intentar la reivindicación contra el arrendatario, en virtud de que la ley civil dispone que si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se verificare la transmisión de la propiedad del predio arrendado, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato respectivo. Por otra parte, debe decirse que no existe precepto alguno en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Veracruz, que autorice al demandado



**PODER JUDICIAL**

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

en un juicio reivindicatorio para declinar la responsabilidad del juicio en quien asegure que era el propietario anterior del inmueble cuestionado; y ni aun el artículo 5o., del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal establece que la acción reivindicatoria no procede contra el poseedor derivado, pues si bien es cierto que este precepto considera un caso especial, o sea, cuando el demandado es un simple tenedor de la cosa, un detentador de ella, y dice que éste puede exonerarse de las responsabilidades que engendra la acción, designando al poseedor a título de dueño, también lo es que esa misma frase pone de manifiesto que la ley se refiere no sólo a los simples detentadores, sino también a los poseedores con título derivado, que no poseen como propietarios, tales como los depositarios, administradores, usufructuarios, arrendatarios, etcétera. Por tanto, si la autoridad responsable sostuvo que con arreglo al artículo 3o., del Código Procesal Civil del Estado de Veracruz, la acción real reivindicatoria procede contra cualquier poseedor, no pudo incurrir en violación de garantías.

Amparo civil directo 3240/51. Espíritu Elena. 10 de agosto de 1951. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Carlos I. Meléndez.

Época: Quinta Época  
Registro: 386050  
Instancia: Sala Auxiliar  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo CXI  
Materia(s): Civil  
Tesis:  
Página: 2197

#### **REIVINDICACION, NATURALEZA DE LA.**

La acción reivindicatoria es una acción real, que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se le restituya con sus frutos, accesiones y abono de menoscabo, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes, que se funde en justo título; que se pruebe éste cumplidamente por el actor; que se acredite la identidad de la cosa; que si la acción se dirige contra el poseedor, con título del mismo origen que el del demandante el actor entable previamente otro juicio, que sea adecuado para invalidar o destruir el del demandado. Esta doctrina que exige ese juicio previo, no puede tener más excepción que cuando ambas acciones se intenten conjuntamente, y el fundamento de la

demanda y el principal objeto del debate, ha sido nulidad del título y además, se ha apoyado en ella la sentencia, para resolver la acción reivindicatoria, puesto que el título del demandado conserva, de lo contrario, toda la fuerza probatoria que a los de su clase concede la ley.

Amparo civil directo 1131/51. Bosque R. Pedro del. 27 de marzo de 1952. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Felipe Tena Ramírez. Ponente: Mariano Azuela.

Época: Quinta Época  
Registro: 340369  
Instancia: Tercera Sala  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo CXXIII  
Materia(s): Civil  
Tesis:  
Página: 1917

### **REIVINDICACION, PROCEDENCIA DE LA ACCION DE (LEGISLACION DE VERACRUZ).**

El artículo 3o. del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz determina que la acción real, como es la reivindicatoria, puede ejercitarse contra cualquier poseedor, y según los principios generales de derecho y la jurisprudencia muy antigua de esta Suprema Corte, el ejercicio de la acción reivindicatoria requiere la demostración de dos elementos fundamentales, a saber el título de propiedad del actor y que el demandado sea poseedor del bien que se intenta reivindicar. Sin embargo, el artículo 826 del Código Civil establece una excepción respecto del concepto de poseedor y remite al 829, según el cual "Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor". De manera que esa situación de dependencia del tenedor de una cosa excluye la calidad de poseedor y, por tanto, hace improcedente la acción de reivindicación intentada en su contra. Debe advertirse que al decir el artículo 3o. citado, que las acciones reales proceden contra cualquier poseedor, no se colocó necesariamente dentro de la legislación del Código de 84, ya que cuando el actual aceptó la regla enunciada no tenía la posesión el mismo concepto que se le daba en el año de mil ochocientos ochenta y



**PODER JUDICIAL**

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

cuatro, porque al aceptar el sistema posesorio moderno, aquel concepto ha desaparecido. En efecto, en el Código de 84 el poseedor era el que poseía en nombre propio, a virtud de lo dispuesto en el artículo 826, según el cual el que posee en nombre de otro no es poseedor en derecho, de modo que se acogió la opinión de que sólo procedía la acción real contra el poseedor jurídico, y ahora es poseedor tanto el que posee a nombre propio como el que lo hace a nombre ajeno, pero la ley distingue todavía al poseedor originario, al poseedor derivado y al poseedor dependiente, a quien le quita el carácter de poseedor el artículo 829.

Amparo civil directo 1816/54. Salazar Guadalupe. 24 de marzo de 1955. Mayoría de tres votos. Ponente: Hilario Medina.

Época: Octava Época  
 Registro: 210989  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Aislada  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
 Tomo XIV, Julio de 1994  
 Materia(s): Civil  
 Tesis:  
 Página: 384

**ACCION REIVINDICATORIA.**

En el juicio reivindicatorio, se hace valer una acción real que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella para que restituya con sus frutos, y para su procedencia es necesario, entre otros requisitos, que se funde en justo título y que éste se pruebe fehacientemente por la actora, de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado ya que no tendría oportunidad de conocer el título y de objetarlo si así le conviniera, por consiguiente, siendo un elemento de la acción reivindicatoria la calidad de propietario del inmueble perseguido por el actor, si éste no acredita la existencia de sus elementos constitutivos, debe ser absuelto el demandado aunque no haya opuesto ninguna clase de defensas.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

Amparo directo 380/89. Virgilia Vidal Cortés. 24 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.

**V.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.-** Enseguida se procederá al estudio de las defensas y excepciones opuestas por [REDACTED], analizando en primer orden la consistente en la:

**1.- PRESCRIPCION.-** Derivada del artículo 1244 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, en la que se establece que la prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo extinguirse, o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho, cuando uno u otro no se hagan valer, en virtud de que la actora en lo principal argumenta que el derecho para reclamar la restitución del inmueble por parte del [REDACTED], a la fecha ha prescrito por no haber ejercido el mismo.

Al efecto esta autoridad advierte que si bien es verdad que el demandado en lo principal y actor reconvencionista [REDACTED] exhibió el testimonio de la escritura [REDACTED], de fecha [REDACTED], relativa a la **PROTOCOLIZACION DE DIVERSAS ACTUACIONES JUDICIALES RELATIVAS AL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], bajo el expediente [REDACTED] de la Tercera Secretaría de Acuerdos del Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito



En atención a lo anterior y al haber procedido la excepción antes referida resulta innecesario entrar al estudio de las demás excepciones propuestas, así como al estudio del fondo del asunto.

**VI.-** Acto seguido se procede al estudio de la acción principal intentada por [REDACTED] de prescripción que hiciera valer en contra del [REDACTED] y del [REDACTED], por lo que al efecto tenemos que en relación al **MARCO JURÍDICO APLICABLE.-** Resultan aplicables los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 982, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238 del Código Procesal Civil, de los cuales, se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

Ahora bien, de conformidad con el numeral 1224 de la Ley Sustantiva Civil de la Materia, solo los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva; en este sentido tenemos que el ordinal 975 del citado cuerpo legislativo manifiesta que la posesión originaria se presume, salvo prueba en contrario que rinda el opositor, el poseedor



## PODER JUDICIAL

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

actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

**VI.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.-** Por cuanto a las defensas y excepciones planteadas por el [REDACTED], debe decirse que la litis planteada se origina de la relación contractual celebrada entre [REDACTED] y [REDACTED], siendo que lo reclamado al [REDACTED] y al [REDACTED] es una consecuencia de la eventual procedencia de la acción de estudio, esto es, la cancelación del asiento registral y como consecuencia la inscripción de la presente determinación, es decir, lo reclamado por la parte actora contra la institución registral es un efecto y consecuencia de la eventual sentencia que se emita.

Por ende, lo reclamado al [REDACTED] devendrá por consecuencia de la eventual procedencia de la acción, que no afecta la esfera jurídica de dicho instituto registral.

Consecuentemente se omite el estudio de las defensas, excepciones y pruebas planteadas por el [REDACTED]

al no  
afectar el presente asunto su esfera jurídica.

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

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

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

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







[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], bajo el expediente [REDACTED] / [REDACTED] de la Tercera Secretaría de Acuerdos del Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos que formalizó la **DACION EN PAGO** y pasada ante la fe del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Titular de la Notaría Número [REDACTED] y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado de [REDACTED] con sede en [REDACTED], [REDACTED], documental que ha sido analizada en líneas que anteceden al entrar al estudio de la reconvencción que hiciera valer el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y cuya acción se ha declarado improcedente, en virtud de haber procedido la prescripción que hiciera valer la demandada reconvenccionista, por lo que deberá estarse a lo resuelto en líneas que anteceden.

#### **VII.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.-**

Con base en lo anterior, se desprende que para la procedencia de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION**, que consiste en la adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que dicha posesión reúna los siguientes requisitos:

- a) En concepto de dueño o de titular de un derecho real**
- b) Ejercida en forma:**
  - 1. Pacífica;**



un contrato privado de compraventa del uno de abril del año dos mil, exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada por la parte demandada, toda vez que los demandados en el presente asunto omitieron presentar pruebas en su favor, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la cual, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio.

Lo anterior, toda vez que esta autoridad no puede realizar un examen oficioso de la veracidad de la documental citada, al ser el presente juicio de estricto derecho en términos del artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, además que esta potestad actúa ante la buena fe con que se conducen las partes en proceso.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

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

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN  
EL JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS  
SUSCRIPTORES DEL CONTRATO  
RESPECTIVO, LA FECHA CONTENIDA EN  
ÉSTE DEBE ESTIMARSE COMO VERDADERA**



**PODER JUDICIAL**

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

## MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.

Si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció en la jurisprudencia 1a./J. 9/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en él, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una fecha falsa. Por ello, cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado deben estimarse verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad.

En este contexto de ideas, se proceder a analizar la prueba la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de [REDACTED], quienes en audiencia de pruebas y alegatos, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa,





**PODER JUDICIAL**

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

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 199538  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, Enero de 1997 Materia(s): Civil Tesis: XX. J/40 Página: 333

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.**

La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

Época: Décima Época Registro: 2004547  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3 Materia(s): Civil Tesis: VII.2o.C.52 C (10a.) Página: 2640

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA.**

Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. **En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la**

**testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo;** sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

Época: Novena Época Registro: 164440  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Junio de 2010 Materia(s): Común Tesis: I.8o.C. J/24 Página: 808

### **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

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

Época: Décima Época Registro: 160272  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3 Materia(s): Penal Tesis: I.1o.P. J/21 (9a.) Página: 2186

### **PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.**

Al valorar los testimonios de una pluralidad de testigos que declaran al momento de los hechos y que con posterioridad lo hacen nuevamente, no se debe exigir deposiciones precisas y exactamente circunstanciadas, pues debe tenerse presente que las imágenes o recuerdos se sujetan a una ley psicológica, que debido a la influencia del tiempo operado en la conciencia de los testigos, hace que las declaraciones no sean uniformes y que en ellas se den diferencias



**PODER JUDICIAL**

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

individuales; pero sí es exigible que los atestados no sean contradictorios en los acontecimientos. Por lo que si las contradicciones de los testimonios, sólo se refieren a datos circunstanciales y no al fondo de sus respectivas versiones, aquéllas son intrascendentes y no restan valor probatorio a las declaraciones.

Época: Novena Época Registro: 165929  
 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Noviembre de 2009  
 Materia(s): Común Tesis: 1a. CLXXXIX/2009  
 Página: 414

**PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.**

La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

Por otro lado, se procede a valorar la prueba **confesional** a cargo de la parte demandada [redacted] de la cual





**PODER JUDICIAL**

Además dicha confesión ficta, se encuentra debidamente adminiculada con la testimonial ofrecida por la parte actora.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época Registro: 2000739  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo  
 de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de  
 la Federación y su Gaceta Libro VIII, Mayo de  
 2012, Tomo 2 Materia(s): Civil Tesis: II.4o.C.6 C  
 (10a.) Página: 1818

**CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones

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

planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.

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

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

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de



llegado a vivir al domicilio materia de la litis [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y que era a ella la que conocía como la dueña de éste.

Así también se robustece lo anterior con la diversas **DOCUMENTALES PRIVADAS** como lo son las notas de remisión de diversos productos adquiridos a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y cuya dirección asentada en las mismas corresponde al del domicilio del inmueble sujeto a litigio, así como los diversos recibos expedidos por al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en los que se hacen constar los pagos de luz y mantenimiento que ha realizado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] respecto de la cada 12 del Condominio 3 B; así como los recibos expedidos por la Comisión Federal de Electricidad respecto del inmueble en litigio y en los que como nombre de la titular del servicio de suministro de energía eléctrica aparece el de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], documentales a las cuales en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ellas acreditadas que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se ha ostentado como dueña del predio identificado como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de forma pacífica, continua y pública, sin que las mismas



**PODER JUDICIAL**

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

generen un derecho de propiedad respecto del inmueble, al limitarse a demostrar el pago de diversos servicios, sin embargo si aportan elementos de convicción a este juzgador para determinar que [REDACTED] se ha ostentado de forma pública como propietaria del predio materia de juicio.

Por cuanto a la **presuncional en su doble aspecto legal y humana**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas.

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

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

Época: Décima Época Registro: 2011980  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa  
 Tesis: I.8o.A.93 A (10a.) Página: 2935

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.**





**PODER JUDICIAL**

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

previstas por el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, es decir, que ha sido en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

Por lo considerado en el cuerpo del presente fallo, se concluye que en efecto, la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acreditó en juicio que la posesión detentada sobre el inmueble materia del presente asunto es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que de las pruebas documentales ofrecidas, la testimonial desahogada, no se deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio, ya que con dichas pruebas se acredita que su posesión es en virtud de un acuerdo de voluntades entre la misma y quien se ostentó como dueña del domicilio a la fecha de la celebración del contrato privado mediante el cual argumentó la propiedad del inmueble, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión de la actora sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica, elementos que quedaron acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que es detentada por la accionante respecto del bien inmueble materia de litis, ha sido de

manera pacífica, continua, pública; continua, ya que, la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de litis, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueña del inmueble ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, se acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir, por ende, se declara que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se ha convertido en propietaria por prescripción adquisitiva del: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sin perjuicio de los derechos de terceros ajenos al presente asunto, con las siguientes medidas y colindancias:

“...AL NORESTE EN OCHO METROS SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILIMETROS, CON AREA COMUN.

AL SURESTE EN CUATRO METROS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CON AREA COMUN.

AL SUROESTE EN OCHO METROS SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILIMETROS CON LOTE NUMERO ONCE.

AL NOROESTE EN CUATRO METROS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS, CON LOTE NUMERO UNO.



**PODER JUDICIAL**

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

A DICHO LOTE LE CORRESPONDE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO DOCE, CON SUPERFICIE DE NUEVE METROS VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE EN CUATRO METROS VEINTE CENTIMETROS CON AREA COMUN.

AL SURESTE EN DOS METROS VEINTE CENTIMETROS CON ANDADOR GENERAL.

AL SUROESTE EN DOS METROS VEINTE CENTIMETROS CON AREA DE CIRCULACION VEHICULAR.

AL NOROESTE EN CUATRO METROS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CON LOTE NUMERO UNO..."

La anterior determinación, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia, que aun cuando se refiere a la legislación de una entidad federativa diversa, las disposiciones legales a que hacen referencia son análogas en su contenido a las previstas por la Legislación Civil de nuestro Estado:

Época: Novena Época Registro: 162032  
 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis:  
 Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
 Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Mayo de  
 2011 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 125/2010  
 Página: 101

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

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









**PODER JUDICIAL**

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

antecedentes, en términos de lo dispuesto por los numerales 120 y 386, de la Legislación Procesal Civil, en virtud de que las partes tienen el deber de prestar la máxima colaboración para la efectiva y adecuada realización con la administración de justicia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se

### **RESUELVE:**

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

**SEGUNDO.-** Al haberse decretado procedente la excepción de prescripción que se hiciera valer por [REDACTED], respecto de la acción ejercitada en el presente juicio en vía de reconvención por parte del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la acción intentada por el dicho organismo ha sido declarada improcedente.

**TERCERO.-** La parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], probó la acción ejercitada en el presente juicio, contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en consecuencia:









Acuerdos **Maestra en Derecho ERIKA ROCIO BAÑOS LOPEZ**, con quien actúa y da fe.

\*JDHM

**PODER JUDICIAL**

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

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**