



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

Jojutla de Juárez, Morelos, a veintiocho de junio del año dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del toca civil **58/2022-13**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el actor *********, contra la sentencia definitiva de fecha **dieciocho de marzo del año dos mil veintidós** dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ordinario civil sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BUENA FE**, promovido por ********* contra ********* e *********; bajo el número de expediente **63/2021-1**.

RESULTANDO:

1. El **dieciocho de marzo del año dos mil veintidós**, la Juez natural dictó **sentencia definitiva** al tenor de los resolutive siguientes:

"...PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto y la vía elegida por la parte actora es la correcta, de conformidad con lo establecido en los Considerandos I y II de la presente resolución.

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

SEGUNDO. El actor ***** no acreditó la acción que dedujo contra ***** e *****, por lo que se les absuelve de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas, lo anterior atendiendo a las consideraciones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia.

TERCERO. No se hace especial condena de gastos y costas en el presente juicio, por no haber procedido ninguna de las partes con temeridad o mala fe, de acuerdo a lo establecido por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE."

2. Inconforme con la anterior resolución la parte actora *****, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por la Juez en el efecto **suspensivo** en fecha treinta y uno de marzo dos mil veintidós, remitiéndose el expediente a ésta Alzada y substanciado el recurso, dándose el número de toca **58/2022-13**, por lo que una vez que se concluyó con el procedimiento y trámite en secretaria, se turnó al magistrado ponente, para su estudio y dictado de la sentencia correspondiente, misma que en términos de Ley, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDO:



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: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

I. DE LA COMPETENCIA. Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5, fracción I, 39 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. OPORTUNIDAD E IDONEIDAD DEL RECURSO. Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, ésta Sala se pronuncia sobre la **idoneidad** y **oportunidad** del recurso planteado.

Respecto a la idoneidad del recurso de apelación, el mismo es **idóneo** en términos del artículo **532**¹ del Código Procesal Civil; en atención a que se trata de una sentencia definitiva que pone fin al procedimiento.

Asimismo es oportuno toda vez que la parte inconforme (actora) tuvo conocimiento de la sentencia definitiva el *veinticinco de marzo de dos mil veintidós*, por lo que el plazo para recurrir la sentencia definitiva comenzó a transcurrir del de

¹ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

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

veintiocho de marzo al uno de abril del año dos mil veintidós; y la inconformidad se presentó el día treinta y uno de marzo del mismo año; por lo que en términos del artículo **534**² del Código Procesal Civil, se encuentra dentro de los cinco días que le confiere la ley para hacerlo.

III. DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. Los agravios expuestos por el actor aparecen consultables en las fojas de la **siete** a la **catorce** del toca, de los que en esencia se lee lo siguiente:

*“**PRIMERO:** me causa agravio la determinación de **la juzgadora en la medida que impone una carga procesal probatoria no prevista por las disposiciones legales relativas a la prescripción positiva,** y por lo tanto, determina la improcedencia de mi pretensión.*

*Esto es así, toda vez que del diseño normativo de la prescripción positiva y que la juzgadora tuvo a bien transcribir en su sentencia precisamente en las páginas de la 17 a la 21; el suscrito destaca únicamente los artículos 980, 981, 992, 993, 994, 995 y 996 del Código Civil del Estado, y que, en obvio de transcripciones innecesarias por ser de conocimiento de Ustedes, pero sobre todo por ser consultables en el código civil o bien en la sentencia materia de la apelación, es que, reitero **que la juzgadora se excede en sus***

²Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.



Toca Civil: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

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

atribuciones al imponerme una carga probatoria innecesaria, y que en función de ello dejó de resolver el fondo del asunto conforme a derecho es decir, a los artículos propios de la prescripción, pues como bien se advierte en su resolución, sostiene que:

".. si bien acreditar la identidad del inmueble no forma parte de los requisitos expresamente requeridos en la ley, lo cierto es que ese dato, cuando se reclama una porción de un bien mayor, proporciona certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir, efectivamente es propiedad de la parte demandada, atento a que la autoridad judicial debe contar con elementos de convicción idóneos no solamente para fijar la calidad de la posesión (en concepto de propietario, pacífica, continua, y pública), sino que también, aunque la ley no lo exija, se requiere cumplir con otros requisitos necesarios para la procedencia de dicha acción ..."

Lo resaltado en negrita y subrayado es propio.

En efecto, la juzgadora resuelve en contra de suscrito a partir de un criterio novedoso al menos durante la secuela procesal, es decir, al momento de fijar la Litis y en la etapa de desahogo de pruebas, puesto que, si para la juzgadora no le era suficiente el material probatorio ofertado por el suscrito, **con las atribuciones que le otorga el artículo 378 del Código Procesal Civil del estado de Morelos, pudo decretar diligencias probatorias conducentes**

para el conocimiento a su criterio requerido, sin embargo, con su proceder se aparta de la sana dirección del proceso y oportuna decisión, dado que actuar como lo hace, solo pone de manifiesto el descuido o negligencia en la labor jurisdiccional y como resultado, una resolución contraria a derecho desde luego, en mi perjuicio.

La juzgadora para sostener su criterio, hace uso de su potestad de valoración restando eficacia probatoria a la prueba de inspección judicial para efecto de identificar el inmueble materia de la pretensión y, por consiguiente, determina que la prueba idónea es la prueba pericial en materia de agrimensura o topografía. En esa medida, agravia al suscrito el actuar de la juzgadora, **por imponerme de manera inoportuna una carga procesal probatoria que a todas luces resulta innecesaria por no ser exigida por el régimen sustantivo y adjetivo de la prescripción positiva para el fin buscado por la juzgadora consiste en la identidad del bien inmueble motivo del juicio.**

En tales consideraciones magistrados, solicito de Ustedes, descalifiquen el argumento de la Juzgadora por ser notoriamente insostenible e inválido a la naturaleza del juicio, pero además porque la identidad del inmueble queda resuelta incluso con otros medios de prueba, pero sobre todo, es una condición que esta fuera de la Litis, en virtud del convenio celebrado durante la secuela procesal entre las partes, por tanto, se colma el fin buscado por la juzgadora que es precisamente, proporcionar



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: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir, efectivamente es propiedad de la parte demandada.

SEGUNDO: Me irroga agravio que la juzgadora **haya dejado de valorar la prueba testimonial** propuesta por el suscrito actor y desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos, omisión en que incurre la juzgadora bajo la premisa que, al no ofertar la prueba pericial para ella idónea en el presente juicio, deja de valorar las testimoniales sosteniendo lo siguiente:

"... resultando ocioso la valoración de las testimoniales ofertadas por el actor, puesto que su análisis, en nada cambiaría el sentido de lo aquí resuelto..."

Si bien la tesis de la juzgadora en su sentencia para resolver de la manera en que lo hizo, se centra en la identidad del inmueble (que como se ha dicho y reconoce la propia juzgadora no es un requisito de ley), lo cierto es que, no es indispensable la prueba pericial para allegarse del conocimiento de la identidad del inmueble materia de la prescripción, es decir, existen otros medios probatorios que por su naturaleza y concatenados unos con otros, se logra saber la identidad del inmueble, amen que identidad en la manera tan superficial como lo establece la juzgadora, me provoca un estado de incertidumbre e indefensión, toda vez que el suscrito desde la demanda acredité principalmente la existencia del bien inmueble materia de mis pretensiones, pero además, con las testimoniales a cargo de los

ciudadanos *****, al unísono manifestaron entre otras cosas por cuanto a la tesis de la juzgadora:

"El primero: "A LA OCHO: si, PEDRO compró una fracción de terreno, A LA NUEVE: Si, ahí es donde esta PEDRO, me consta ese terreno está circulado, a parte tiene palmas que sembró él y lo emparejo por esta abajo, y yo le vendí la tierra, A LA DIEZ: más o menos son cuarenta metros de frente, con ciento treinta de largo y colinda con el *****o del mismo de *****, A LA ONCE: Más o menos cinco mil doscientos metros...".

"...El segundo: "... A LA CUATRO: Si, si lo conozco, está ubicado en la carretera Jojutla *****, actualmente es *****frente a donde está la terminal de autobuses, también se puede decir que está frente a la gasolinera *****, A LA CINCO hacía el norte son 130 metros aproximadamente y colinda con carretera Jojutla-*****, al Sur 120 metros aproximadamente y colinda con parcelas de cultivo, al oriente 15 metros aproximadamente y colinda con *****que ya se perdió por las nuevas adquisiciones de lotes, ya está construido, al poniente 15 metros y colinda con *****y canal de riego, esto lo sé porque en mi trabajo donde yo laboro en el Ayuntamiento, me permite tener exceso en la documentación de los tramites de Jojutla, Morelos, ya que soy topógrafo de la Dirección de Catastro, anteriormente y actualmente de la Dirección de Fraccionamiento de condominios de la Dirección de Jojutla y tuve en mis manos la documentación del trámite a realizar.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

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

A LA SEIS: aproximadamente trece mil quinientos metros cuadrados, A LA SIETE: El dueño de la fracción ***** , de la totalidad es el señor ***** , pero ya vendió y solo le queda una fracción donde actualmente está el *****ro, A LA OCHO: Si, A LA NUEVE: Si, esto lo sé porque me entregaron la documentación cuando realizaron los trámites pertinentes cuando hicieron segregación de la fracción de la parcela ***** , en su momento estaba a nombre de ***** , dicha parcela la dividió, A LA DIEZ: a la parte norte 139 metros colinda con carretera Jojutla-***** , hoy *****al sur 52 metros aproximadamente y colinda con parcelas de cultivo, al oriente tiene 120 metros y colinda con el quiebre de doce metros y colinda con restos de la parcela y ahora está ahí el consultorio ***** , al poniente 115 metros y colinda con resto de la fracción del predio o parcela ***** , LA ONCE: Aproximadamente son cinco mil metros..."

Probanzas de las que solicito magistrados que, al reasumir jurisdicción, realicen el juicio de valor, concediendo valor probatorio pleno y eficacia probatoria tanto para la calidad de la posesión como **para efecto de la descripción e identidad del bien inmueble motivo del presente juicio;** y que al soslayar la juzgadora natural, provocó que resolviera de la manera en que lo hizo, es decir, contrario a derecho, de manera incompleta y en una notable baja calidad de la administración de justicia, puesto que de haber

valorado de manera completa las pruebas allegadas al juicio, habría llegado a la conclusión de la existencia e identidad del bien inmueble, sobre todo porque se realizó la INSPECCIÓN JUDICIAL, de la que pudo apreciar que el bien inmueble que pretendo se encuentra debidamente delimitado, es decir, no es indispensable una prueba pericial en materia de topografía para lograr su delimitación y en consecuencia su identidad. Resultando la premisa de la juzgadora insostenible, inviable e improcedente, porque con la valoración de las pruebas, si es susceptible de variar el sentido de la resolución.

TERCERO: lo provoca la incongruencia interna en que incurre la juzgadora al establecer que la necesidad de la prueba pericial en materia de agrimensura o topografía para lograr la identidad del inmueble, lo es para provocar o proporcionar certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir, EFECTIVAMENTE ES PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDA. Así lo estableció en la página 41 de la sentencia de mérito, que para mejor comprensión se transcribe la parte que interesa:

"... si bien acreditar la identidad del inmueble no forma parte de los requisitos expresamente requeridos en la ley, lo cierto es que ese dato, cuando se reclama una porción de un bien mayor, proporciona certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir, efectivamente es propiedad de la parte demandada,..."



Toca Civil: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

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 ese sentido, el suscrito sostiene que, contrario a la tesis de la juzgadora, a ningún fin práctico lleva el desahogo de la prueba pericial que señala en su argumento, si tomamos en cuenta que se encuentra sobradamente acreditado que la fracción de terreno de la cual soy poseedor la adquirí de manos o por transmisión de propiedad de la señora ***** madre del propietario actual por ser quien aparece en el *****, *****, de tal manera que conforme a los antecedentes documentales debidamente descritos en mi demanda, pero sobre todo visibles en el expediente no existe lugar a duda que la fracción de terreno materia de mi pretensión es propiedad de ***** tanto es así, que celebramos CONVENIO PROCESAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO ***** EL CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ACTOR", Y POR OTRA EL CIUDADANO ***** EL CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DEMANDADO" EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL NUMERO 63/2021, RADICADO EN LA SEGUNDA SECRETARIA, DEL H. JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL CUARTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, BAJO LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

Documental que la juzgadora recoge en su sentencia de la siguiente manera:

"...Probanzas que además se concatenan con el convenio de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno y ratificado el veintisiete de

el mismo mes y año, celebrado por la parte actora ***** y *****, en donde el demandado reconoce ***** adquirió de que *****, la fracción de terreno identificada como *****, perteneciente al *****o de *****, localizada en carretera Jojutla ***** a la altura de los pilares, de esta ciudad de Jojutla de Juárez, Morelos, mediante contrato celebrado el cinco de octubre de dos mil ocho. Con todos sus derechos y accesorios, poniendo la vendedora al actor desde la celebración del presente contrato en POSESIÓN de la fracción con una superficie de *****METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:..."

Del mismo modo, la juzgadora se pronuncia a la documental consistente en el Certificado de libertad de gravamen, de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve, expedido por el *****, y con el que se acredita que el propietario del inmueble motivo de la controversia es *****.

Como podrá advertir esta alzada, a ningún fin práctico nos lleva la imposición de la carga procesal probatoria que de manera inoportuna señala la juzgadora, consistente en la prueba pericial en materia de agrimensura o topografía para lograr la IDENTIDAD del inmueble y proporcionar la certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir, EFECTIVAMENTE ES PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDADA. Esto es así y no de otro modo, porque de las pruebas del sumario, pero, sobre todo, del



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: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

juzgamiento que hace la jueza natural, esta misma llega a la conclusión que el demandado ***** es el propietario del inmueble motivo de la controversia. De tal manera, que, con este resultado, se colma la exigencia de la premisa que se puso la juzgadora, consistente en que la identidad del bien inmueble nos permitiera la certeza que es propiedad del demandado, lo que se tiene resuelto o bien, acreditado en autos, de tal manera que su tesis es inaudita, resolviendo entonces de manera arbitraria e ilegal, contradictoria e incluso contra constancias.

No se soslaya a la alzada que la identidad del inmueble para efectos jurídicos, materiales y administrativos, se encuentra acreditada en atención al contrato privado de compraventa por medio del cual se me hace la transmisión de la propiedad de la fracción de terreno motivo del juicio, naturalmente que dicho documento carece del requisito PRO FORMA del que deben estar revestidos los contratos de transmisión de bienes inmuebles, y que es la razón por la que acudo en justicia.

Del mismo modo, **está acreditada la identidad material con la inspección judicial y la testimonial con aquellas preguntas y respuestas que dan cuenta de la existencia física y delimitaciones de bien inmueble.**

Pero, sobre todo, con la identificación administrativa, a partir del plano catastral con clave *****del terreno con superficie de *****a nombre de ***** , expedido por la

Dirección de Predial y Catastro Municipal."

V. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.

Una vez precisados los agravios, quienes resuelven concluyen que de los tres motivos de agravio, el apelante se concreta en la carga procesal impuesta por la Juez, consistente en acreditar la identidad del bien inmueble sujeto a prescribir; por lo tanto el análisis se realizara en forma conjunta.

Si bien es cierto, la carga procesal establecida en nuestra legislación local vigente, no contempla de maneta literal la exigencia de acreditar la identidad del bien inmueble sujeto a prescribir; también lo es, que en términos del artículo **14** Constitucional en correlación directa con el artículo **106** fracción **V**, el órgano resolutor está facultado para hacer uso de los principios generales del derecho así como de los distintos criterios federales; luego entonces al existir respaldo jurídico en su determinación con ello se concluye que se encuentra justificado el actuar del juzgador para hacer uso del criterio federal citado, máxime que si atendemos a su contenido podemos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 58/2022-13
Expediente Civil: 63/2021-1
Recurso: Apelación vs sentencia definitiva
Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

concluir que el caso sujeto a estudio se encuentra en la hipótesis sostenida por la A quo.

Ahora bien, los artículos **1729** y **1730** del Código Civil nos refieren:

*"...La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes **transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho**, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero..."*

*"...Tratándose de cosas **ciertas y determinadas individualmente**, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas **no determinadas individualmente**, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado..."*

De las porciones normativas, obtenemos que los contratos de compraventa se perfeccionan cuando el objeto es cierto y determinado; y en el presente asunto, la parte actora *********, en su escrito inicial de demanda omite precisar la identificación del bien inmueble

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

materia del juicio, ya que en la parte de sus pretensiones únicamente cita:

*1.- Se reconozca y declare que el promovente *****, se encuentra en posesión en concepto de dueño, de buena fe, de manera pacífica, continua, cierta y pública, respecto de una fracción de predio identificada como Parcela número *****, perteneciente al *****o de *****, localizado en carretera Jojutla -***** a la altura de los pilares, de esta ciudad de Jojutla de Juárez, Morelos.*

*2.- Se determine la procedencia del juicio declaratorio de propiedad declarando legítimo propietario del bien inmueble en cuestión al suscrito ***** por la forma de adquirir la propiedad por prescripción*

DEL C. DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO MORELOS:

*1.- Se cancele la inscripción que obra en esa dependencia a su cargo bajo el FOLIO REAL ELECTRONICO *****, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado.*

*2.- Por ende, la inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, para que aparezca como nuevo titular del derecho de propiedad al suscrito *****.”*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

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

Y del contenido de sus hechos, en el marcado como **2**, estableció que la parte que pretende prescribir es por una superficie de *****m² (cinco mil trescientos catorce metros treinta y cuatro centímetros) precisando desde luego las medidas y colindancias.

Ahora bien, los metros cuadrados antes mencionados corresponden a una parte de la totalidad del bien inmueble; siendo este de una superficie total de 13,441.92 m², luego entonces la necesidad de conocer con certeza la identidad del bien inmueble a prescribir, nace de la incertidumbre de conocer con exactitud su ubicación dentro del bien mayor; es decir, de la totalidad del bien inmueble que ampara su inscripción en el *****; y de conocer sin lugar a dudas la ubicación el bien inmueble enclavado en éste.

Lo que así se determina ya que del contrato de compraventa exhibido en juicio, así como de su dicho señalado en el escrito inicial de demanda, se obtiene que el terreno por prescribir tiene las siguiente medidas y colindancias:

NORTE: 39.00 colinda en línea recta con carretera *****- Jojutla.

SUR: 51.99 metros colinda en línea recta con *****.

ESTE: 133.47 metros colinda en línea quebrada con ***** y propiedad privada.

AL OESTE: 114.80 metros colinda en línea recta con *****

Teniendo una superficie de *****m² (**CINCO MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS, TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS**)

Y de la totalidad del bien inmueble, tenemos las siguientes:

*****quebrada con Galeana Carretera a Jojutla.

SURESTE: 97.63 metros con línea quebrada con canal.

SUROESTE: 134.64 metros con parcela 304.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca Civil: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

NORESTE: 110.08 metros en línea

quebrada con canal.

Con una superficie total de **13,441.92**

m² (TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO MESTROS NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS).

De lo anterior, podemos suponer que de la totalidad del bien inmueble, han existido fracciones que se han transmitido a distintas personas, ya que las colindancias del inmueble sujeto a prescripción, tres de ellas corresponden a personas físicas, personas a las que se les puede causar afectación en sus bienes en caso de que no se tenga la certeza del encuadre del terreno que el actor pretende prescribir, dentro de la superficie total del inmueble en que se encuentra enclavado.

Por lo anterior, resulta en contra de la norma el conceder que la acción intentada sea procedente, dado que se desconoce con certeza como lo indicó la A quo la identidad del bien inmueble materia del juicio, para poder con bases sólidas tener por acreditado que el bien que se reclama en prescripción corresponde al bien que se está poseyendo y sobre todo que no afecte la propiedad de terceras personas que residen en colindancia con el hoy actor.

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

Sin que pase desapercibido el dicho del apelante en el sentido de que a su consideración con las pruebas de inspección judicial y testimonial, se acredita la identidad del bien inmueble; ya dichos medios de prueba no tienen los alcances para tal punto; por un lado la inspección judicial únicamente puede probar la existencia, con determinadas características apreciables por los sentidos de determinados objetos, personas o documentos; mientras que, con la testimonial se puede lograr acreditar la existencia de terminados hechos que fueron apreciados por los testigos, refiriendo circunstancias de modo, tiempo y lugar; pero no pueden servir para acreditar la identidad de un bien inmueble, máxime que se tiene prueba idónea para ello, siendo esta la pericial, de ahí lo **infundado** de su argumento.

Por último, lo mencionado por el apelante en el sentido de que, la A quo debió en todo caso hacer uso de la facultad que le concede el artículo **378** del Código Procesal Civil, el cual a la letra dice:

*“Posibilidad de decretar diligencias probatorias. Los Tribunales **podrán** decretar en todo tiempo sea cual fuere la naturaleza del negocio, **la***



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: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

práctica o ampliación de cualquiera diligencia probatoria, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados. En la práctica de estas diligencias, el Juez obrará como estime procedente para obtener el mejor resultado de ellas, sin lesionar el derecho de las personas, oyéndolas y procurando en todo su igualdad.

El Juez o Tribunal para cerciorarse de la veracidad de los acontecimientos debatidos o inciertos tendrá facultad para carear a las partes entre sí o con los testigos y a éstos, unos con otros; examinar personas, documentos, objetos y lugares; consultar a peritos; y, en general, ordenar o practicar cualquier diligencia que estime necesaria para esclarecer las cuestiones a él sometidas."

Disposición normativa que no obliga al juzgador a ordenar la práctica de pruebas que justifiquen los elementos necesarios de la acción; sino que tiene la facultad para la práctica de cualquier diligencia probatoria siempre que sea con el fin de conocer la verdad sobre los puntos cuestionados, ello no implica suplir al actor la deficiencia de sus planteamientos así como tampoco quitarle la carga procesal de probar los hechos aducidos en su demanda; atendiendo a lo dispuesto por el artículo **386** de la Ley adjetiva civil, que a la letra cita:

“...Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, esta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse...”

Máxime que como lo establece el artículo primero del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, este tipo de procesos se regulan bajo el principio de estricto derecho, por lo que no opera la suplencia de la queja en beneficio de ninguna de las partes, por ello es necesario que los promoventes acrediten con sus pruebas lo referido ante el Juzgador para que de esta forma pueda declararse procedente la acción que se intenta.

Por lo que al no quedar plenamente acreditada la identidad el objeto (bien inmueble a prescribir), resulta improcedente la acción intentada, tal y como lo razonó y resolvió la Juez Primaria, pues era necesario que, para tenerlo por



Toca Civil: 58/2022-13

Expediente Civil: 63/2021-1

Recurso: Apelación vs sentencia definitiva

Juicio: Ordinario civil.

Magistrado Ponente: FRANCISCO HURTADO DELGADO

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

acreditado, demostrara, a través de los medios idóneos, la identidad del inmueble objeto del juicio.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **dieciocho de marzo del año dos mil veintidós** dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ordinario civil sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BUENA FE**, promovido por ***** contra ***** e *****; bajo el número de expediente **63/2021-1**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, además de lo contemplado por los numerales 105, 106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y se,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se confirma la resolución materia de alzada, de fecha **dieciocho de marzo del año dos mil veintidós** dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio

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

ordinario civil sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BUENA FE**, promovido por ***** contra ***** e *****; bajo el número de expediente **63/2021-1**.

SEGUNDO.

NOTIFÍQUESE

PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen, háganse las anotaciones respectivas en el Libro de este Tribunal y Estadística, y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman las Magistradas y Magistrado que integran la sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos **ELDA FLORES LEÓN** Presidenta de Sala, **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante y ponente en el Presente asunto, ante el Secretario de Acuerdos Civiles de la Sala **DAVID VARGAS GONZALEZ**, quien da fe.

FHD/jclj