

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

**Xochitepec, Morelos, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno**, este Órgano Jurisdiccional emite la siguiente:

**SENTENCIA DEFINITIVA:**

Mediante la cual se resuelven los autos del expediente **1001/2018** del Índice de la *Tercera Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* y:

**ANTECEDENTES:**

Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el *seis de noviembre de dos mil dieciocho*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\*. Manifestando como hechos los que se aprecian en el escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, citó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo de *nueve de noviembre de dos mil dieciocho*, 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.

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

- a) \*\*\*\*\*: Mediante cedula de notificación de *veinticinco de junio de dos mil veintiuno*.
- b) \*\*\*\*\*: Mediante cedula de notificación de *dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve*.
- c) \*\*\*\*\*: Mediante cedula de notificación de *veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve*.

**4.- POSTURA DE LOS CODEMANDADOS.** -Una vez emplazados a juicio, los codemandados tuvieron la siguiente posición frente a la demanda entablada en su contra:

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

a) \*\*\*\*\*: Mediante auto de *dieciséis de julio de dos mil veintiuno*, se declaró la rebeldía en que incurrió al no haber contestado la demanda en el plazo otorgado para ello, teniéndole por contestada la demanda en sentido afirmativo.

b) \*\*\*\*\*: Mediante auto de *cuatro de septiembre de dos mil diecinueve*, se le tuvo por contestada la demanda entablada.

c) \*\*\*\*\*: Mediante auto de *catorce de octubre de dos mil diecinueve*, se le tuvo por contestada la demanda entablada.

Por otra parte, toda vez que se encontraba fijada la litis, en auto de *tres de agosto de dos mil veintiuno*, 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 *veintiséis de agosto de dos mil veintiuno*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, procediendo a depurar el 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 plazo de ocho días comunes para las partes.

**6.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-** Por auto de *treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno*, 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 las probanzas ofrecidas.

**7.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS, ETAPA DE ALEGATOS y TURNO PARA RESOLVER.-** El *veintidós de noviembre de dos mil veintiuno*, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que, se desahogaron los medios probatorios ofrecidos por las partes que se encontraban preparados, continuando con la etapa de alegatos, consecuentemente se ordenó turnar a resolver el asunto que nos ocupa de manera definitiva, lo que ahora se realiza al tenor de las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:**

---

**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, del cual, 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

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

encuentra ubicado en: \*\*\*\*\* , 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 la acción ejercitada, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo, 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:  
Semana 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**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

**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, 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, la parte actora funda su pretensión en la existencia de un contrato verbal traslativo de dominio efectuado con la parte demandada respecto el bien inmueble materia de juicio, por ende, **la existencia del contrato verbal aludido será materia de la sentencia que nos ocupa, con lo cual, se determinará la legitimación a causa de la parte actora, toda vez, que en presente apartado esta autoridad se encuentra analizando la legitimación procesal.**

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

Por otra parte, se desprende que el predio materia de juicio, se encuentra inscrito en el \*\*\*\*\* , como consta en el certificado de libertad o de gravamen de *treinta de octubre de dos mil dieciocho*, documental que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor y eficacia probatoria.

Por lo tanto, se tiene por acreditada la legitimación procesal pasiva de \*\*\*\*\* , 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, del certificado de libertad de gravamen aludido, se infiere que \*\*\*\*\* , aparece en los protocolos del Instituto citado, como propietaria del inmueble materia de juicio, quien presuntamente celebró contrato verbal con la parte actora del predio del asunto que nos ocupa.

**IV.- DEFENSAS y EXCEPCIONES.-** Por cuanto a las defensas y excepciones opuestas por el \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* debe decirse que la litis planteada se origina de la relación entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

Siendo que lo reclamado al \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* **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 eventual procedencia de la acción**, es decir, lo reclamado por la parte actora contra las instituciones registrales **es un efecto y consecuencia de la eventual sentencia que se emita.**

Por ende, lo reclamado al \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* , devendrá por consecuencia de la eventual procedencia de la acción, que **no afecta la esfera jurídica y/o patrimonial de dichos institutos.**

Consecuentemente se omite el estudio de las defensas, excepciones y pruebas planteadas por el \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* al no afectar la acción de análisis la esfera jurídica y/o patrimonial de dichos entes.

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, finalmente parten de supuestos similares. De ahí que no fuera necesario enderezar la demanda en contra del director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para tener por integrado debidamente el litisconsorcio pasivo necesario, al no reclamársele vicios propios, dado que finalmente la cancelación de ciertos folios, dependerá del sentido del fallo definitivo.

Época: Novena Época Registro: 180866 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Agosto de 2004 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 34/2004 Página: 165

**JUEZ U OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL. NO SE ACTUALIZA EL LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO CUANDO SE DEMANDA LA NULIDAD DEL ACTA DE MATRIMONIO ANTE ÉL CELEBRADO, POR VICIOS ATRIBUIBLES AL ACTO JURÍDICO QUE LE DIO ORIGEN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).**

Cuando se demanda la nulidad de un acta de matrimonio por vicios atribuibles al acto jurídico que le dio origen, y no por vicios formales imputables al Juez u oficial del Registro Civil, no se actualiza la figura procesal del litisconsorcio pasivo necesario y, por ende, carece de legitimación pasiva para ser

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

llamado a juicio, pues en este supuesto no hay afectación de los intereses jurídicos del titular del Registro Civil, en tanto que los vicios atribuidos al acto jurídico del matrimonio no emanan de su actuación, por lo que la resolución que llegara a dictarse no le ocasionaría consecuencias jurídicas adversas, de acuerdo con las normas que rigen su actuación, máxime que, en su caso, el Juez jurisdiccional le ordenaría en sentencia la corrección del acta; de ahí que resulta ocioso ordenar reponer el procedimiento para llamarlo a un juicio en el que no resentirá afectación alguna a su esfera jurídica.

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.** - Al no existir cuestiones incidentales que resolver, toda vez que la parte demandada \*\*\*\*\* no opuso defensas o excepciones, se procede al estudio de la acción planteada.

En este orden, resulta aplicable al asunto que nos ocupa, 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, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

De igual manera, 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.

Ahora bien, primeramente debe establecerse la **condición de la posesión alegada por la parte actora para prescribir, esto es, si es de buena o mala fe.**

En este orden, de los hechos expuestos por la parte actora se desprende que basa su posesión de **buena fe**, como se desprende de los hechos marcados con los numerales 2 y 3, donde refirió que celebró un contrato traslativo de dominio de manera verbal con la parte demandada, mediante el cual, adquirió el predio materia de juicio.

De lo cual, se desprende que **la parte actora solicita la prescripción materia de juicio, basándose en la existencia de un contrato verbal de compraventa efectuado con la dueña registral del inmueble materia de juicio.**

En este orden, de acuerdo con el artículo 980 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, **la buena fe consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y que podía transmitir su dominio, esto es, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión del inmueble en virtud de una causa generadora**

**o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, es decir, para que exista la buena fe es indispensable la satisfacción de los siguientes requisitos: un título suficiente o causa generadora de posesión, ignorancia de vicios de dicho título, si es que existen, y la creencia fundada de que la cosa le pertenece.** En cambio, es poseedor de mala fe el que no tiene título, causa generadora o modo de adquirir, o el que conoce los vicios del título que le impide poseer con derecho.

Por su parte, el artículo 1237 del Código Civil del Estado de Morelos, establece las cualidades que debe tener la posesión a fin de que sea apta para prescribir, de igual manera, el numeral 1238 de la norma invocada, refiere que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando, además de ser en concepto de dueño, pacífica, continua y públicamente, la posesión es de buena fe, y en diez cuando es de mala fe.

En este orden de una correcta interpretación de los artículos citados permite concluir que la buena o la mala fe no forman parte de las cualidades que debe reunir la posesión a fin de que sea apta para usucapir, **sino que por ser útiles únicamente para aumentar o disminuir el tiempo que la ley señala como suficiente para lograr la prescripción, en realidad constituyen condiciones (no cualidades) de dicha posesión.**

Por tanto, la prescripción adquisitiva debe ser **analizada mediante la buena fe referida por la parte actora, esto es, mediante la existencia de un contrato verbal celebrado con la dueña registral del predio materia de juicio.**

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

Época: Novena Época Registro: 175851 Instancia:  
Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIII, Febrero de 2006 Materia(s): Civil Tesis:  
1a./J. 200/2005 Página: 441

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI LA ACCIÓN SE EJERCE CON BASE EN LA POSESIÓN DE BUENA FE, EL JUZGADOR SE ENCUENTRA IMPEDIDO PARA ANALIZAR DE OFICIO LA POSESIÓN DE MALA FE.**

Si se atiende al principio de congruencia en las sentencias, conforme al cual el juzgador solamente debe atender a las acciones y excepciones hechas valer por las partes en el juicio, sin introducir cuestiones ajenas al debate, se concluye que cuando la prescripción se ejerce con base en una posesión de buena fe, el Juez no puede analizar de oficio la existencia de una posesión de mala fe, ya que ésta no fue planteada en la demanda, porque de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado, en tanto que su defensa se endereza contra lo abordado en aquélla, por lo que si la parte actora al hacer valer su acción de prescripción aduce ser poseedor de buena fe, en



\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

caso de no acreditarse la posesión en esos términos, el juzgador está impedido para analizar si la que ostenta el actor es de mala fe, pues ello no forma parte de la litis planteada.

Época: Octava Época Registro: 219823 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo IX, Abril de 1992 Materia(s): Civil Tesis: Página: 573

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. BUENA O MALA FE DEL POSEEDOR (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA).**

De acuerdo con el artículo 806, del Código Civil vigente en el Estado de Coahuila, la buena fe consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y que podía transmitir su dominio. O bien, dicho de otra manera, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión del inmueble en virtud de una causa generadora o título suficiente para darle derecho de poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, es decir, para que exista la buena fe es indispensable la satisfacción de los siguientes requisitos: un título suficiente o causa generadora de posesión, ignorancia de vicios de dicho título, si es que existen, y la creencia fundada de que la cosa le pertenece. En cambio, es poseedor de mala fe el que no tiene título, causa generadora o modo de adquirir, o el que conoce los vicios del título que le impide poseer con derecho.

Época: Décima Época Registro: 2009239 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: XII.C.1 C (10a.) Página: 2292

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN DE MALA FE SIN JUSTO TÍTULO ES APTA PARA QUE OPERE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA).**

El artículo 1150, fracciones I y III, del Código Civil para el Estado de Sinaloa establece que los bienes inmuebles se prescriben en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente, y en diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, en tanto que el diverso numeral 807 del propio código, precisa que es poseedor de buena

fe, el que entra en posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, también el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y que es poseedor de mala fe, el que entra a la posesión sin título alguno para hacerlo, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, si bien es verdad que el artículo 827 del código mencionado establece que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa puede producir la prescripción, ello no significa que dicha disposición establezca que para prescribir en todos los casos necesariamente se requiere acreditar la existencia de un acto traslativo de dominio, aun cuando se trate de posesión de mala fe, pues es evidente que se refiere a que esa posesión en concepto de propietario se puede adquirir de buena o mala fe, con justo título o sin él, pues de otra manera no se hubiera realizado la distinción de referencia. De ahí que la interpretación que debe darse al citado numeral, en concordancia con los artículos 807 y 1150, fracciones I y III, de dicho código, consiste en que se deben distinguir dos formas para adquirir la propiedad por prescripción positiva: la primera, cuando la posesión es de buena fe, la cual debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, por más de cinco años donde se requiere justo título, que puede ser objetiva o subjetivamente válido; y, la segunda, cuando la posesión es de mala fe, en la que no se requiere justo título, sino que únicamente debe revelarse y probarse la causa generadora de la posesión que, además, sea en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, y por más de diez años.

Una vez establecida la **condición de la posesión alegada por la parte actora para prescribir** se procederá al análisis de la calidad de la posesión detentada.

En este orden, para la procedencia de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPIÓN**, 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 pacífica**
- c) **Publica**
- d) **Cierta**
- e) **Continua**
- f) **De Buena Fe**
- g) **Por el tiempo que fije la ley**

Por lo cual, se procede en primer término, al estudio del requisito consistente en que la **posesión de los bienes a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**, al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual, la parte actora entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión de los bienes.

En el caso, la parte actora \*\*\*\*\* refiere haber adquirido el predio materia de juicio mediante contrato verbal traslativo de dominio efectuado con \*\*\*\*\*.

Por lo tanto, se procederá al estudio de la causa generadora de la posesión alegada por la parte actora, como cuestión preferente, al ser necesaria la demostración del contrato verbal alegado por \*\*\*\*\* para estar en condiciones de analizar los diversos elementos para la procedencia de la prescripción adquisitiva.

Ahora bien, respecto el primer elemento de la acción, esto es, demostrar la existencia del contrato verbal de compraventa presuntamente celebrado por las partes, de los hechos marcados con los numerales **2 y 3** del escrito inicial de demanda, se desprende que el contrato alegado por la parte actora, tiene los siguientes elementos:

- **Fecha de celebración:** once de agosto de dos mil cinco.
- **Fecha de la entrega del numerario pactado:** diez de mayo de dos mil siete.
- **Partes contratantes:** \*\*\*\*\* como compradora y \*\*\*\*\* como vendedora.
- **Objeto del contrato:** Transmisión de dominio del inmueble identificado como \*\*\*\*\*.
- **Precio convenido:** \$54,500.00 (cincuenta y cuatro mil quinientos pesos 00/100 m.n.).

Para tal efecto la parte actora ofreció como medios probatorios para acreditar su acción los siguientes:

1. **Confesional** a cargo de \*\*\*\*\*<sup>1</sup>
2. **Declaración de parte** a cargo de \*\*\*\*\*<sup>2</sup>
3. **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*<sup>3</sup>
4. **Inspección del inmueble materia de juicio**<sup>4</sup>
5. **Documentales** consistentes en:
  - a. Certificado de libertad o de gravamen expedido por el \*\*\*\*\* de treinta de octubre de dos mil dieciocho, del inmueble identificado como \*\*\*\*\*.
  - b. Recibo de pago del impuesto predial expedido por el H. Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, de dieciocho de enero de dos mil doce.
  - c. Recibo de pago del impuesto predial expedido por el H. Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, de diecinueve de enero de dos mil dieciocho.

<sup>1</sup> Fue declarada confesa en audiencia de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

<sup>2</sup> Su oferente se desistió de su desahogo en audiencia de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

<sup>3</sup> Declaraciones recibidas en diligencia de veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

<sup>4</sup> Medio probatorio desahogado el cinco de octubre de dos mil veintiuno

- d. Pago del suministro de agua potable expedido por el Sistema de Agua Potable de Nueva Morelos, de veintidós de enero de dos mil dieciocho.
6. Presuncional en su doble aspecto legal y humana
7. Instrumental de actuaciones

En este orden, se procederá a la valoración de las probanzas ofertadas, iniciando con la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

De lo cual, se desprende que el ateste \*\*\*\*\* en relación al contrato verbal alegado por la parte actora, omitió referir alguna circunstancia que haga permisible sustentar la veracidad de su declaración, limitándose a confirmar los hechos contenidos en las preguntas realizadas, sin aportar circunstancias de modo, tiempo y lugar que apoyaran su declaración, esto ya que prescindió de manifestar los términos del supuesto contrato basal, como lo es, el precio convenido, la forma en la cual fue liquidado, la fecha y forma de su celebración.

Probanza a la cual, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le **resta valor y eficacia probatoria para acreditar la existencia del contrato verbal supuestamente realizado por las partes, del predio materia de juicio, esto derivado, que el ateste omitió referir circunstancias de modo, tiempo y lugar en donde fue celebrado dicho acto jurídico, consecuentemente, no aporta al presente juicio hechos que conozca de manera directa.**

Lo anterior, ya que en la respuesta dada a la pregunta once el ateste fue omiso en referir la fecha en la cual, la parte actora le entregó a la parte demandada el numerario presuntamente convenido en el contrato verbal alegado, en la respuesta doce señaló que el contrato fue celebrado en agosto de dos mil cinco, sin poder referir la fecha exacta de su celebración y la fecha en la cual, se materializó el mismo, es decir, en que momento le fue entregado a la parte actora la posesión del predio, así como la fecha de la satisfacción de pago convenido, en la respuesta dada a las preguntas dieciséis y diecinueve señaló que el precio de la operación fue el mismo, sin referir a que cantidad hace alusión y en la respuesta dada a la pregunta dieciocho señaló que entre las partes fue celebrado un contrato verbal, sin embargo, omitió referir las condiciones del mismo.

Incluso en toda la declaración el testigo omitió referir que se encontró presente al momento de la celebración del contrato verbal alegado, en la posterior entrega del numerario convenido o en la fecha de la entrega de la posesión del predio, de lo cual, se desprende que el ateste desconoce de las circunstancias en que supuestamente aconteció el contrato verbal alegado por la parte actora, puesto que omitió referir la fecha exacta de su celebración, la fecha en la cual, fue entregado el numerario convenido, la fecha de la entrega de la posición del predio, el precio pactado por la operación, el lugar donde fue celebrado el contrato verbal, las personas que estuvieron presentes, esto es, las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la celebración del contrato alegado, sin que

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

el ateste aporte al presente juicio datos de manera espontánea que hagan convicción de la existencia del acuerdo de voluntades.

Incluso el testigo, **no abundó en cuanto a la forma y modo en que \*\*\*\*\* transmitió a \*\*\*\*\* el dominio del inmueble objeto del litigio**, que produce la consecuencia de que no se tenga por demostrada la causa generadora de la posesión que alega la parte actora en términos de lo expresado en su demanda.

Además en la razón de su dicho el ateste expresó que conoce de la celebración del contrato basal porque la parte actora le comenta de los tramites que realiza del inmueble, lo que evidencia que el ateste desconoce por medio de sus sentidos de los hechos que ha declarado, al no haber presenciado la existencia del acuerdo de voluntades, puesto que en toda su declaración omitió referir presenciar su celebración y omitir de dar circunstancias de modo, tiempo y lugar con las cuales sustentara sus manifestaciones.

Incluso el ateste es hijo de la parte actora, quien habita el inmueble materia de juicio en compañía de su concubina, como se desprende de la inspección judicial efectuada el *cinco de octubre de dos mil veintiuno*, por lo tanto, **se entiende que tienen un interés directo que hace presumir que su declaración fue realizada con la intención de favorecer a la parte actora, y de esta manera, continuar gozando de la posesión del predio materia de juicio**, por lo tanto, el ateste tiene un interés directo en el asunto que nos ocupa, lo cual, demerita la declaración vertida.

Motivos por los cuales, la declaración efectuada por el ateste se considera **no idónea**, en la controversia que nos ocupa, para tal efecto, era necesario que la parte actora ofreciera la declaración de diversas personas que no tuvieran un interés directo en la litis que nos atiende y presenciaran por medio de sus sentidos la celebración del contrato verbal alegado.

Ahora bien, a la declaración de la ateste \*\*\*\*\* , en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le resta valor y eficacia probatoria para acreditar la existencia del contrato verbal supuestamente realizado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , del predio materia de juicio, ya que, de la identificación oficial exhibida por la declarante en la audiencia de pruebas y alegatos se desprende que esta nació el \*\*\*\*\* , por ende, a la fecha del supuesto contrato verbal alegado, la ateste contaba con la edad de **doce años**, lo cual, demerita el valor probatorio, puesto que a esa edad, se entiende que la declarante **no conocía a la parte actora**, toda vez que la misma es su suegra, puesto que la ateste mantiene una relación de hecho con el hijo de la parte actora \*\*\*\*\* (diverso testigo presentado), sin embargo, resulta inverosímil que la testigo a la edad de doce años se encontrara teniendo una relación de concubinato y además presenciara la celebración de un contrato verbal de compraventa, atendiendo a su edad, puesto que en la razón de su dicho se desprende que la ateste nació en Guerrero, por ende, se presume que al momento de la celebración del contrato la declarante se encontraba habitando con sus progenitores en el \*\*\*\*\* y por ende,

se encontró imposibilitada de presenciar el contrato alegado, lo cual, se corrobora con los datos existentes en Registro Nacional de Población en relación a la ateste:

\*\*\*\*\*

Datos que se traen al presente juicio al constituir hechos notorios, por recogerse de las publicaciones realizadas por el Registro Nacional de Población e Identidad, en su página oficial, con fundamento en el artículo 312 del Código Procesal Familiar.

Probanzas a las cuales se les concede valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **404 y 405** del Código Procesal Familiar, con las cuales se acredita que la declarante nació el \*\*\*\*\* en el \*\*\*\*\*.

Sirve de apoyo a lo anteriormente expuesto los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 168124 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Enero de 2009  
Materia(s): Común Tesis: XX.2o. J/24 Página: 2470

**HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS EMPLEADOS O EL ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR.**

Los datos que aparecen en las páginas electrónicas oficiales que los órganos de gobierno utilizan para poner a disposición del público, entre otros servicios, la descripción de sus plazas, el directorio de sus empleados o el estado que guardan sus expedientes, constituyen un hecho notorio que puede invocarse por los tribunales, en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo; porque la información generada o comunicada por esa vía forma parte del sistema mundial de diseminación y obtención de datos denominada "internet", del cual puede obtenerse, por ejemplo, el nombre de un servidor público, el organigrama de una institución, así como el sentido de sus resoluciones; de ahí que sea válido que los órganos jurisdiccionales invoquen de oficio lo publicado en ese medio para resolver un asunto en particular.

Época: Décima Época Registro: 2004949 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

y su Gaceta Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2  
Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.35 K (10a.) Página: 1373

**PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.**

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos.

Por lo tanto, toda la declaración de la testigo se encuentra viciada, ya que, en las preguntas marcadas con los numerales tres y cuatro refirió que la parte actora se encontraba en posesión del predio desde el mes agosto de mil novecientos noventa y seis, fecha en la cual, la accionante contaba con la edad de **tres años**, resultando evidente que toda la declaración vertida carece de veracidad.

Incluso se advierte que la testigo fue aleccionada, ya que, en la respuesta dada a la pregunta cinco, refirió que la parte actora adquirió el inmueble en agosto de mil novecientos noventa y seis, sin embargo, la fecha correcta es *dieciséis de enero de mil novecientos noventa y seis*, no obstante, el supuesto contrato verbal data del *once de agosto de dos mil cinco*, lo que, evidencia que la testigo se confundió al momento de expresar las fechas, derivado que

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

desconoce de los hechos expuestos y únicamente fue aleccionada para declararlos ante esta potestad.

Además **la ateste omitió referir circunstancias de modo, tiempo y lugar en donde fue celebrado dicho acto jurídico, consecuentemente, no aporta al presente juicio hechos que conozca de manera directa.**

Lo anterior, ya que en la respuesta dada a la pregunta once la ateste fue omisa en referir la fecha en la cual, la parte actora le entregó a la parte demandada el numerario presuntamente convenido en el contrato verbal alegado, en la respuesta doce señaló que el contrato fue celebrado en agosto de dos mil cinco, sin poder referir la fecha exacta de su celebración y la fecha en la cual, se materializó el mismo, es decir, en que momento le fue entregada a la parte actora la posesión del predio, así como la fecha de la satisfacción de pago convenido, en la respuesta dada a la pregunta diecinueve señaló que el precio de la operación fue el mismo, sin referir a que cantidad hace alusión y en la respuesta dada a la pregunta dieciocho señaló que entre las partes fue celebrado un contrato verbal, sin embargo, omitió referir las condiciones del mismo.

Incluso en toda la declaración la testigo omitió referir que se encontró presente al momento de la celebración del contrato verbal alegado, en la posterior entrega del numerario convenido o en la fecha de la entrega de la posesión del predio, de lo cual, se desprende que la ateste desconoce de las circunstancias en que supuestamente aconteció el contrato verbal alegado por la parte actora, puesto que omitió referir la fecha exacta de su celebración, la fecha en la cual, fue entregado el numerario convenido, la fecha de la entrega de la posición del predio, el precio pactado por la operación, el lugar donde fue celebrado el contrato verbal, las personas que estuvieron presentes, esto es, las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la celebración del contrato alegado, sin que la ateste aporte al presente juicio datos de manera espontánea que hagan convicción de la existencia del acuerdo de voluntades.

Incluso la testigo, **no abundó en cuanto a la forma y modo en que \*\*\*\*\* transmitió a \*\*\*\*\* el dominio del inmueble objeto del litigio,** que produce la consecuencia de que no se tenga por demostrada la causa generadora de la posesión que alega la parte actora en términos de lo expresado en su demanda,

Refiriendo en la razón de su dicho que conoce de la celebración del contrato verbal porque la parte actora le comenta de los tramites que realiza del inmueble, lo que evidencia que la ateste desconoce por medio de sus sentidos de los hechos que ha declarado, al no haber presenciado la existencia del acuerdo de voluntades, puesto que en toda su declaración omitió referir estar presente al momento de su celebración y omitir dar circunstancias de modo, tiempo y lugar con las cuales sustentara su declaración.

Incluso la ateste es concubina del hijo de la parte actora \*\*\*\*\* (diverso ateste) quien habita el inmueble materia de juicio en compañía de su concubino, como se desprende de la inspección judicial efectuada el cinco de octubre de dos mil veintiuno, por lo tanto, **se entiende que tiene un interés directo que hace presumir que**



\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

su declaración fue realizada con la intención de favorecer a la parte actora, y de esta manera, continuar gozando de la posesión del predio materia de juicio, por lo tanto, tiene un interés directo en el asunto que nos ocupa, lo cual, demerita la declaración vertida.

Motivos por los cuales, la declaración efectuada por la ateste se considera **no idónea**, en la controversia que nos ocupa, para tal efecto, era necesario que la parte actora ofreciera la declaración de diversas personas que no tuvieran un interés directo en la litis que nos atiende y que presenciaran la celebración del contrato verbal alegado.

Sirve de apoyo a la valoración individual de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 164273 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su  
Gaceta Tomo XXXII, Julio de 2010 Materia(s): Civil Tesis:  
IV.3o.C.40 C Página: 2043

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO SE INVOCA UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, CUYA EXISTENCIA PRETENDE ACREDITARSE CON PRUEBA TESTIMONIAL, LOS TESTIGOS DEBEN MANIFESTAR LA FECHA EXACTA EN QUE AQUÉL SE CELEBRÓ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).**

De una interpretación armónica de los artículos 806 y 1176 del Código Civil para el Estado de Nuevo León se concluye que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha exacta en que se entró a poseer el bien en disputa, ya que es a partir de entonces cuando empieza a correr el término de cinco años para que opere la prescripción de buena fe; pues si bien es cierto que el numeral 1173 de la propia codificación, establece que la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, ello constituye la regla general que no aplica a la prescripción adquisitiva, porque el mismo precepto en su segunda parte señala: "... excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente."; y si en este tipo de acción, la posesión se cuenta a partir de que la persona entra a poseer el bien, es inconcuso que debe mencionarse la fecha exacta de ese acontecimiento, entendida como tal, el día, mes y año; por ende, el actor debe precisarla en los hechos de la demanda, ya que éstos son los que se encuentran sujetos a prueba en términos del diverso artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. **Por tanto, si se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, cuya existencia se pretende acreditar mediante la prueba testimonial, es menester**

**que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades.**

Época: Novena Época Registro: 192588 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XI, Enero de 2000 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/179 Página: 934

**PRUEBA TESTIMONIAL. CASO EN QUE NO CARECE DE VALOR AUN CUANDO SE RINDA AL TENOR DEL INTERROGATORIO INDUCTIVO.**

Si bien por regla general la prueba testimonial carece de valor, cuando las preguntas que se formulan a los testigos son inductivas, por contener implícitamente la contestación en ellas y los testigos se concretan a contestarlas de manera afirmativa, tal criterio debe entenderse aplicable en aquellos casos en que el testigo se concreta a contestar con un simple "sí" aislado, mas no cuando, **además de dar una contestación afirmativa, expone una serie de hechos con el fin de apoyar su declaración.**

Registro digital: 201614 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Laboral Tesis: III.T. J/12 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Agosto de 1996, página 570 Tipo: Jurisprudencia

**PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS INTERESADOS EN EL JUICIO, SU DICHO CARECE DE VALOR PROBATORIO.**

Si de las declaraciones de los testigos presentados por las partes, se desprende que éstos tienen interés en que una de las partes obtenga fallo favorable, su dicho, por ser parcial, carece de credibilidad.

Testimoniales antes valoradas, que de manera conjunta se les resta eficacia probatoria de acuerdo a lo previsto en los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, ya que, **los testigos resultan no idóneos** en la controversia que nos atiende, al existir presunciones bastantes en relación a que **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** tienen un interés directo en el presente juicio, al habitar el mismo inmueble que pretende prescribir la parte actora, lo que ocasiona que su declaración se encuentre favorecida a los intereses de la accionante, por lo que su dicho carece de credibilidad.

Además **los testigos omitieron referir circunstancias de modo, tiempo y lugar donde fue celebrado el contrato alegado por la parte actora, por lo tanto, no aportan al presente juicio hechos que conozcan de manera directa.**

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

Así entonces, los testigos ofrecidos al no señalar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que supuestamente aconteció el acto traslativo de dominio materia de juicio, es inconcuso que su dicho **carece de credibilidad**, lo que se entiende, si se toma en consideración que lo que se busca al analizar la probanza en cuestión, es la veracidad de los testigos, lo cual tiene como presupuesto lógico necesario, que aquéllos afirmen como percibieron los hechos sobre los cuales declaran, y en qué condiciones objetivas de tiempo, lugar y modo adquirieron ese conocimiento, por lo que deben ser lo más precisos posible de acuerdo a las circunstancias de los hechos en estudio, ya que de lo contrario, la credibilidad de su declaración se ve demeritada, al solo limitarse a hacer afirmaciones de manera imprecisa, sin aportar elementos objetivos que evidencien la veracidad de su dicho.

Por tanto, el dicho de los testigos ofrecidos por la parte actora resultan insuficientes para tener por demostrada la causa generadora de la posesión que alega ostenta en concepto de propietaria, respecto del inmueble materia de la controversia, ya que, para arribar a tal conclusión, era menester que dichos testificantes evidenciaran de manera clara y precisa, no sólo que existió tal acuerdo de voluntades, sino en qué condiciones se celebró el mismo, situación que de ninguna manera aconteció.

Sirve de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales, emitidos por nuestro Máximo Tribunal Constitucional:

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 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

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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 cuanto a las **documentales** consistentes en:

- Certificado de libertad o de gravamen expedido por el \*\*\*\*\* de treinta de octubre de dos mil dieciocho.
- Recibo de pago del impuesto predial expedido por el H. Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, de *dieciocho de enero de dos mil doce*.
- Recibo de pago del impuesto predial expedido por el H. Ayuntamiento de Xochitepec, Morelos, de *diecinueve de enero de dos mil dieciocho*.
- Pago del suministro de agua potable expedido por el Sistema de Agua Potable de Nueva Morelos, de *veintidós de enero de dos mil dieciocho*.

Probanzas que en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se les resta valor y eficacia probatoria, para acreditar la existencia del contrato verbal alegado derivado de que:

El certificado de libertad de gravamen expedido por el \*\*\*\*\* , solo demuestra quien aparece como propietario registral del inmueble materia de juicio, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción el contrato verbal alegado por la accionante.

Respecto los diversos recibos de pago se limitan a demostrar el pago consignado en los mismos, sin embargo, carecen del alcance de evidenciar que entre las partes aconteció el contrato verbal alegado.

Por lo que, respecta a la **inspección judicial** del inmueble materia de juicio, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, derivado de que, dicho medio probatorio se limita a demostrar la posesión transitoria del predio sujeto a litis, no así, **la causa generadora de la misma en concepto de dueño alegada por la parte actora**, de ahí que no es posible que se acredite con el elemento de convicción la celebración del contrato verbal alegado por la accionante.

En este orden, por cuanto a la confesión ficta de la parte demandada \*\*\*\*\* en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le resta valor y eficacia probatoria, **en virtud que no se encuentra robustecida con medio probatorio alguno**.

Lo anterior, ya que, 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 produzcan la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de lo pretendido; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no

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

contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada) 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.

Por ende, dicho medio probatorio es insuficiente para acreditar el contrato verbal alegado por la parte actora, al no estar concatenado con otros medios de convicción.

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 planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

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 pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable

considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o adminiculada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

Época: Décima Época Registro: 2007424 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.7C (10a.) Página: 2384

#### **CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU ALCANCE Y VALOR PROBATORIO EN UN JUICIO ORDINARIO CIVIL DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

A partir de las reformas al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentra apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos, que analizados en su conjunto y, de conformidad con el artículo 1.359 de dicho código produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas. En efecto, para que la confesión ficta cree convicción plena, debe encontrarse adminiculada o corroborada con otra probanza, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo cual implica que si el actor o el demandado en un juicio ordinario civil de terminación de contrato de comodato, no logran por el medio idóneo acreditar la relación de éste entre las partes, esto es, a través de la documental privada o pública en la que conste por escrito el acto jurídico base de la acción; la confesión ficta surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareció sin justa causa, insistió en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, no puede considerarse suficiente para tener por acreditada dicha relación pues, en caso de que no se haya celebrado por escrito el comodato, las pruebas que se rindan deben ser de tal calidad que se equiparen al principio de prueba escrita que exige el Código Civil; por ello, la confesión ficta o tácita, por sí misma, será insuficiente si no está concatenada con otros medios de



\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

convicción, aun cuando actualmente queda al libre arbitrio del juzgador el valor que pueda otorgarse a dicha confesional, porque dicha libertad no es absoluta, sino que para considerarse prueba plena debe estar apoyada o administrada y analizarse de conformidad con las citadas reglas que produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

Por cuanto a la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, a las cuales se les resta valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, probanzas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica, **ya que, de las constancias que integran el presente asunto, no se advierten probanzas que beneficien a la parte actora, para acreditar la existencia del contrato verbal base de la acción.**

A mayor abundamiento de lo anterior **\*\*\*\*\*** dentro de los hechos de su escrito inicial de demanda **fue omisa en especificar las circunstancias de modo en que supuestamente aconteció la celebración del acto jurídico basal del presente asunto, situación que resultaba indispensable para estar en condiciones de obtener una sentencia favorable, ya que, dichos hechos no pueden ser inferidos mediante el desahogo de las probanzas desahogadas, en virtud que se estaría alterando la litis establecida.**

**Esto es omitió exponer las personas que se encontraban presentes en la supuesta celebración del acto traslativo de dominio, que pudieran declarar en relación a su existencia y el lugar donde fue celebrado el contrato alegado.**

Lo anterior, toda vez que, si en la demanda la parte actora no precisó todos aquellos hechos en los que hacía descansar la procedencia de su acción, aun cuando las pruebas que hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, tal circunstancia no podría tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda, ya que en ésta, **es donde se debe plasmar la acción, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa;** de ahí que pretender perfeccionar o subsanar deficiencias de la demanda a través del resultado de cualquier probanza, no sería jurídico y traería como consecuencia que la parte contraria quedará en estado de indefensión.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 184429 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la

Federación y su Gaceta Tomo XVII, Abril de 2003  
Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/229 Página: 994

**PRUEBAS. CARECEN DE EFICACIA SI REFIEREN HECHOS NO MENCIONADOS EN LA DEMANDA O CONTESTACIÓN.**

Cuando no se precisan los hechos en que se hace descansar una acción o una excepción, aun cuando las pruebas que se hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, no podrían tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda o de su contestación, ya que es en éstas donde deben plasmarse, respectivamente, la acción y las excepciones, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa; por tanto, pretender perfeccionar o subsanar tales deficiencias a través del resultado de cualquier prueba, sería antijurídico o traería como consecuencia que el juzgador resolviera sobre hechos no controvertidos.

Época: Novena Época Registro: 1013645 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 2011 Tomo V. Civil  
Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección  
2 - Adjetivo Materia(s): Civil, Común Tesis: 1046 Página:  
1170

**DEMANDA O CONTESTACIÓN. SU DEFICIENCIA NO PUEDE SER SUBSANADA POR EL RESULTADO DE LAS PRUEBAS APORTADAS EN EL JUICIO.**

Si en la demanda natural el actor no precisó todos aquellos hechos en los que hacía descansar la procedencia de su acción, o el demandado en su contestación los hechos materia de sus excepciones, aun cuando las pruebas que hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, tal circunstancia no podría tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda o de la contestación, ya que en éstas, respectivamente, es donde se deben plasmar la acción y las excepciones, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa; de ahí que pretender perfeccionar o subsanar deficiencias de la demanda o de la contestación a través del resultado de cualquier probanza, no sería jurídico y traería como consecuencia que la parte contraria quedara en estado de indefensión.

En relatadas consideraciones en términos del artículo **386** del Código Procesal Civil, **las partes tienen la obligación de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones,**

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.

Lo anterior tiene base en la **carga probatoria** que deben asumir las partes en el juicio, entendida a esta como "una situación jurídica, instituida en la ley, consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en el interés del propio sujeto, cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él".

A través de la carga de la prueba se determina cuál de las partes se dirige el requerimiento de proponer, preparar y aportar las pruebas en el proceso, en otros términos, la carga de la prueba precisa a quien le corresponde demostrar.

Como se ha expuesto la carga probatoria que debe asumir las partes en juicio debe estar contemplada en la ley, siendo el caso que en el numeral **215** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, se desprende la obligación de las partes de asumir las cargas que le correspondan, por su parte esta autoridad se encuentra impedida de privar o librar de la carga procesal que deben asumir las partes en juicio.

En este orden, como se ha expuesto para usucapir, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario.

Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que **también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, que la parte actora debe probar, con fundamento en los artículos 1224 y 1237 del Código Civil, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada.**

Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

En tal virtud, analizadas y valoradas las anteriores probanzas cada una y en su conjunto, conforme a las leyes de la lógica y la experiencia, **no logran crear convicción respecto a la causa generadora de la posesión del inmueble materia de la prescripción que nos ocupa.**

En este orden, de las probanzas rendidas por la parte actora **\*\*\*\*\***, no acreditan el **justo título** para poseer el inmueble materia de juicio, resultando innecesario entrar al estudio de los diversos elementos de la prescripción adquisitiva, ya que de ninguna forma modificaría el sentido de la presente sentencia.

Consecuentemente, se declara improcedente la acción ejercitada por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* el \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\*, al no haberse acreditado el **justo título para usucapir**.

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

Época: Novena Época Registro: 188142 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001 Materia(s): Civil Tesis: II.3o.C. J/2 Página: 1581

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

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapición. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapición, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

Época: Octava Época Registro: 206602 Instancia:  
Tercera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Núm.  
78, Junio de 1994 Materia(s): Civil Tesis: 3a./J. 18/94  
Página: 30

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.**

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de

un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Época: Novena Época Registro: 189628 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII, Mayo de 2001 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.219 C Página: 1201

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA AUSENCIA DE FORMALIDADES EN EL CONTRATO DE DONACIÓN, EXHIBIDO COMO JUSTO TÍTULO EN AQUÉLLA, NO IMPIDE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN SIEMPRE Y CUANDO SE ACREDITE LA EXISTENCIA DE DICHO CONTRATO.**

La donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y para que ésta se perfeccione, es preciso que el donatario la acepte y haga saber su aceptación al donante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2340 del Código Civil del Distrito Federal. Además, para la validez de la donación, debe hacerse constar en escritura pública, según lo dispone el artículo 2345 del código sustantivo invocado. Sin embargo, cuando existe ausencia de formalidad en la donación, no impide la prescripción adquisitiva, porque el haber adquirido y disfrutar la posesión en concepto de dueño, implica contar con un justo título que legitime la detentación que tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción, es el hecho que sirve de causa a la posesión, ya que conforme al artículo 806 del Código Civil para el Distrito Federal, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y también se tiene como tal, al que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Para que sea apto para la usucapión, ese título debe ser justo, verdadero y válido. Por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, la compraventa, la permuta, la donación, la herencia, el legado y, en general, todos aquellos que transmiten el dominio. Título verdadero es el de existencia real y no asimilado; y el requisito de la validez se debe interpretar en el sentido de que no se

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

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

puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción. De ahí que no era necesario que la donación alegada como causa de posesión, constara en escritura pública y existiera la aceptación de la donataria, puesto que de haberse consignado en esa forma, la presunta donataria habría adquirido desde entonces, plena e indiscutiblemente, la propiedad. Pero no obstante que la donación invocada como causa de la posesión, que no cumple con las formalidades requeridas por la ley, sí es apta para adquirir la propiedad por prescripción, resulta necesario acreditar la existencia de esa donación, toda vez que el hecho o el acto en que se afirme en qué consistió la causa generadora de la posesión, siempre debe acreditarse, para justificar que no se trata de una mera tenencia o disfrute de la cosa que obedezca a una relación de arrendamiento, comodato, depósito o prenda.

**VI.- GASTOS y COSTAS.-** En términos del artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena en gastos y costas, ya que, la parte demandada \*\*\*\*\* omitió comparecer a juicio, por lo que, no se causaron gastos ni honorarios al no haberse realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco se liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso.

Esto es, al habersido rebelde la demandada en toda la secuela procesal del juicio que nos ocupa, es evidente que no se erogó gasto alguno y, por ende, no hay nada que resarcirle.

En mérito de lo anterior, no se hace especial condena en gastos y costas en la presente instancia.

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

Época: Décima Época Registro: 2007941 Instancia:  
Plenos de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:  
Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro  
12, Noviembre de 2014, Tomo II Materia(s): Civil Tesis:  
PC.VII. J/4 C (10a.) Página: 1287

**GASTOS Y COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA A SU PAGO, SI EL ACTOR NO OBTUVO SENTENCIA FAVORABLE, AUN CUANDO EL JUICIO SE HUBIERE SEGUIDO EN REBELDÍA DEL DEMANDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).**

Las costas a que se refiere el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un proceso o procedimiento, con exclusión de los honorarios y gastos ocasionados por promociones, pruebas y actuaciones

que sean inútiles, superfluas o no autorizadas por la ley. Por tanto, si el actor no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, pese a que el demandado fue declarado rebelde por no contestar la demanda, ni acudir a defenderse en ninguna etapa del procedimiento, deviene inconcuso que no causó gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso; de ahí que, si bien el citado precepto legal se sustenta en la teoría del vencimiento puro, lo cierto es que la hipótesis normativa indicada no constituye un caso de excepción a la norma, sino de aplicación en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a pesar de que aquel numeral prevé que siempre será condenado al pago de gastos y costas el litigante que no obtuviere resolución favorable, el análisis sistemático de los artículos 100, 107 y 108 de la codificación citada lleva a concluir que debe atenderse a la finalidad de la norma, consistente en resarcir y cubrir a la contraparte de los gastos erogados durante la tramitación del procedimiento, en el supuesto de que efectivamente los hubiere sufragado. Esto es, no obstante que el artículo 104 mencionado es impositivo al disponer que "siempre" será condenado al pago de gastos y costas quien no obtenga resolución favorable, se considera que dicha condena no tendrá que llevarse a cabo invariablemente en esos términos, pues el artículo 100 del mismo ordenamiento legal establece que cada parte es inmediatamente responsable de las costas originadas por las diligencias que promueva, en cuyo caso, de existir esa condenación, la parte condenada indemnizará a la otra de todas las causadas.

**VII.- ARCHIVO DEL ASUNTO.-** Una vez que quede firme la presente determinación, previo cotejo y constancia de recibo que obre en autos hágase la devolución de los documentos que fueron exhibidos y en su oportunidad archívese el presente expediente como totalmente concluido.

Por lo anteriormente expuesto con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1, 3, 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 125, 126 y 129 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

#### **RESUELVE:**

---

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

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* no acreditó su acción, por ende:



\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS y otro  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
EXP. 1001/2018



**PODER JUDICIAL**

**TERCERO.-** Se declara **improcedente** la acción ejercitada por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* , al no haberse acreditado el **justo título para usucapir**.

**CUARTO.-** Se absuelve a \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* y la \*\*\*\*\* de las acciones ejercitadas por \*\*\*\*\* .

**QUINTO.-** No se hace especial condena en gastos y costas en la presente instancia.

**SEXTO.-** Una vez que quede firme la presente determinación, previo cotejo y constancia de recibo que obre en autos hágase la devolución de los documentos que fueron exhibidos y en su oportunidad archívese el presente expediente como totalmente concluido.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**A S I**, lo resolvió en definitiva y firma la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LUCIA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada MIROSLAVA IBARRA LIEVANOS**, con quien actúa y da fe.

En el **"BOLETÍN JUDICIAL"** número\_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ **de dos mil veintiuno**, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

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

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