



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

V i s t o s para resolver en definitiva los autos del expediente **152/2021**, relativo al Juicio Ordinario Civil (prescripción positiva), promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; radicado en la Primera Secretaría; y

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, compareció [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por su propio derecho demandando en la vía Ordinaria Civil la prescripción positiva, de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, las pretensiones siguientes:

*"A).- Del C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la declaración judicial que haga su Señoría, en el sentido que ha operado en mi favor, la prescripción adquisitiva y que por lo tanto, me he convertido en propietario, del Bien Inmueble identificado como Departamento número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio Vertical, realizado sobre una **Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]", de la localidad [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, Morelos, con una superficie de 58.72 metros cuadrados, registralmente identificado como Departamento número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del Régimen de propiedad en Condominio Vertical, realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del **conjunto Habitacional, denominado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], localizado en la Colonia [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, con superficie de 58.72 metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre del hoy demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], bajo el folio real*****

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

██████████-███.

B).- Del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cancelación de la inscripción que aparece en dicha Dependencia Gubernamental a nombre del señor ██████████ ██████████ ██████████, bajo el folio real ██████████-███, respecto del Bien Inmueble identificado como **Departamento número ██████████, Edificio Número ██████████, del régimen de propiedad en ██████████ ██████████, realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “██████████”, localizado en la ██████████ ██████████, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, con superficie de 58.72 metros cuadrados, y la inscripción a mi favor, en la citada dependencia gubernamental, de la sentencia definitiva que se pronuncie en el presente asunto.**

C).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”

Narró sucintamente los hechos que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, invocó el derecho que consideró aplicable al caso, y anexó los documentos que se detallan en el sello fechador de oficialía de partes común, folio 480.

2.- El veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, se admitió a trámite el escrito inicial de demandada, en la vía ordinaria civil, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a los demandados, para que dentro del plazo de diez días contestaran la demanda entablada en su contra y opusieran defensas y excepciones si las tuviera. En cuatro de agosto de dos mil veintiuno, se regularizó el auto admisorio, aclarando que se demanda de igual forma al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, turnándose los autos a la actuario para los efectos legales procedentes.

3.- El veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, previa certificación secretaria conducente, se tuvo en tiempo y forma por conducto de su apoderado legal, a la parte demandada Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por



PODER JUDICIAL

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

hechas sus manifestaciones así como por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la contraria por el término de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

4.- El diez de septiembre de dos mil veintiuno, previa certificación secretaria conducente, así como atento a lo solicitud del actor se acusó la rebeldía del demandado [REDACTED], al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, ordenando hacerle las notificaciones subsecuentes aún las de carácter personal, por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos. Por otra parte, encontrándose debidamente fijada la litis, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, la cual tuvo verificativo el veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, certificándose la incomparecencia de las partes contendientes así como de persona alguna que los representara, a pesar de que fueron legalmente citadas para tal efecto, y por tal virtud no fue posible exhortar a las partes para que lleguen a un arreglo conciliatorio; pasando a la etapa de depuración en la cual se hizo constar que no existieron defensas ni excepciones que depurar, en consecuencia de los anterior, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho días común para ambas partes.

5.- Así el catorce de octubre de dos mil veintiuno, se señaló día y hora la el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, admitiéndose en la misma fecha las pruebas ofrecidas por la parte actora [REDACTED], consistentes en: **Confesional** a cargo del demandado [REDACTED];

Documentales marcada en los numerales dos y tres, sin dar vista a la contraria, al haberle corrido traslado con las mismas; **Testimonial** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; **Instrumental de actuaciones** y **Presuncional legal y humana.**

6.- El dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, en la audiencia de pruebas y alegatos desahogándose la **Confesional** a cargo del demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; acto seguido la **Testimonial** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en sustitución de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; no existiendo pruebas pendientes, haciéndose constar que los demandados no ofrecieron medio probatorio alguno, se pasó a la etapa de alegatos, en uso de la palabra el abogado patrono de la parte actora produjo verbalmente los alegatos que a su parte corresponden, teniéndoles a los demandados, por perdido el derecho para hacerlo; por así permitirlo el estado procesal, se ordenó turnar los autos para el efecto de dictar la sentencia definitiva; misma que ahora se dicta al tenor siguiente,

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

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en virtud de que la parte actora, al interponer la demanda que nos ocupa, se sometió tácitamente a la competencia de este juzgado, asimismo la parte demandada al dar contestación, amén de que el inmueble materia de la controversia se encuentra



PODER JUDICIAL

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

ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgado, esto es: **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED] [REDACTED]", de la localidad [REDACTED], [REDACTED], de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos;** por tal, la juzgadora se declara competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1¹, 18², 23³, 26⁴ fracción I, 34⁵ fracción I, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II. En virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, 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

¹ ARTICULO 1o.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

² ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

³ ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁴ ARTÍCULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: -I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda; -II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante...

⁵ ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.- Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;

esenciales del procedimiento, ya 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. Así, las leyes y disposiciones de carácter adjetivo 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, 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. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, 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, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así, por cuanto a la vía⁶ elegida por la parte actora, es la correcta toda vez que su pretensión de prescripción en términos del artículo 661⁷, del Código Procesal Civil, los juicios sobre

⁶ En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

⁷ ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.- No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad



PODER JUDICIAL

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

prescripción se ventilarán en la vía ordinaria, se prevé dicha tramitación, por tal motivo, en el caso se actualiza la hipótesis que indica el artículo 349⁸ del ordenamiento legal antes citado. Por tal virtud, la vía Ordinaria Civil es la correcta. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio jurisprudencial, del texto y rubro siguientes:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. AL CONSTITUIR UN PRESUPUESTO PROCESAL DE ORDEN PÚBLICO, INDISPONIBLE E INSUBSANABLE, EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO QUE CONOCE DEL AMPARO DIRECTO PUEDE ANALIZAR OFICIOSAMENTE SU IDONEIDAD EN EL JUICIO DE ORIGEN. *El encauzamiento del proceso por la vía correcta tiene como finalidad respetar los derechos de seguridad jurídica y de tutela jurisdiccional efectiva previstos en los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados sólo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes. Por ello, la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indisponible e insubsanable, es decir, se trata de una condición indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio; requisito cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables. Considerando lo anterior, en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 56/2009, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que los juzgadores ordinarios de primera y segunda instancias deben analizar oficiosamente la procedencia de la vía, incluso en juicios regidos por el principio dispositivo. Ahora bien, por mayoría de razón, se infiere que los Tribunales Colegiados de Circuito, al conocer del amparo directo, también pueden analizar oficiosamente la idoneidad de la vía en la que se sustanció el juicio natural, ya que los juzgadores de amparo son los principales garantes de los derechos fundamentales en nuestro sistema jurisdiccional, por lo que sus facultades no podrían ser inferiores a las de los tribunales comunes para analizar ex officio la regularidad constitucional del proceso de origen y advertir la ausencia de las condiciones mínimas exigidas en la Constitución Federal para resolver válidamente el fondo de ese asunto.”⁹*

III. Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105¹⁰** y **106¹¹** del

determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.

⁸ ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

⁹ Décima Época Reg. 2007611 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 11 Octubre de 2014 Tomo III Materia Común Tesis XXVII.3o.45 K (10a.) Pág. 2897

¹⁰ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

¹¹ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:- I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

“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”.*

Al respecto, el ordinal **179** del Código Adjetivo Civil en vigor, establece:

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario”.

En efecto, el dispositivo **191** del precepto legal en cita, establece:

“ARTICULO 191.- *Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:- I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito; -II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél; -III.- Cuando por haberse interpuesto tercería ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para*

II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; -III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;-IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;-V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; -VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, -VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.



PODER JUDICIAL

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

negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la tercería; -IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita; -V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños; -VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y, -VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa."

Siendo de explorado derecho, que con referencia al concepto de partes en el proceso, se distingue entre partes en sentido material y partes en sentido formal. Es actor (*quien ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. [Se puede ser actor en juicio principal o reconvencional contrademandante o reconveniente]* Puede ocurrir que en el juicio seguido entre dos o más personas intervenga un tercero, ya sea como coadyuvante de una de ellas o como excluyente. Se habla entonces de actor en la tercería), en sentido material el sujeto de la pretensión hecha valer en la demanda o, es parte el que demanda a nombre propio (o en cuyo nombre se demanda) una actuación de ley (*El interés que es inherente al concepto de parte*) Actor en sentido formal es, en cambio, el que a nombre de otro formula una demanda ante el órgano jurisdiccional, a saber: *actor es el que pide del juez la satisfacción de una pretensión y es demandado aquel frente a quien se pide del juez la satisfacción de la pretensión.* En ese orden de ideas, ni el representante o mandatario, o abogado patrono (*de quien solicita consejo y patrocinio por merecer su confianza*), del actor, ni el del demandado son, por tanto, partes procesales.

En ese tenor, es menester en primer término, establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, la legitimación activa en la causa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde; la legitimación procesal activa se entiende como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie un juicio y ésta procede cuando el derecho que se cuestione se ejercita por quien tiene aptitud de hacerlo. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no*



PODER JUDICIAL

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

se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como **legitimación procesal activa** (consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde) la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y por cuanto a la **legitimación pasiva**, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Así también, tenemos que la legitimación en el proceso, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro.

Es menester, establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**¹²; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien en el caso que nos ocupa, tenemos que [REDACTED], demostró su personalidad e interés legítimo manifestando que recibió la posesión física y material del **Departamento número [REDACTED]¹³, Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “[REDACTED]”, de la localidad Ciudad [REDACTED], Colonia [REDACTED], de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos**, bien inmueble materia de la presente controversia mediante

¹² AD CAUSAM Fundamento, sustento, origen, base, motivo o razón, propio de una persona, que la legitima a acudir a un tribunal a reclamar lo que es suyo. Esta figura jurídica se refiere a la facultad que tiene toda persona de acudir a los tribunales previamente establecidos, a impetrar un derecho que estima le asiste, lo que comúnmente se le llama legitimación en la causa, la cual se entiende como la facultad legítima con que cuenta una persona de reclamar a otra persona alguna prestación, pero amparado en alguna causa, sustento, origen, motivo o razón; a manera de ejemplo, podemos citar el derecho de un gobernado a acudir ante un tribunal a que se le pague el producto de un bien enajenado a otra persona, por haber sido el legítimo propietario de la cosa al momento de haberla transmitido, pero sin que el comprador le haya cubierto el precio. Para ello tendrá que demostrar tal aserto. Otro ejemplo que podemos traer a cuenta para ilustrar la idea, es aquel caso en que una persona acude a solicitar el cobro del algún título ejecutivo en materia mercantil, un pagaré, por ejemplo, pero no lo presenta ante el órgano jurisdiccional. De esta forma en ningún momento se dará entrada a la demanda respectiva, por carecer la actora de ese interés para que en su momento se le dicte una sentencia favorable; asimismo, tampoco se podría exhibir con posterioridad a la presentación de la demanda el citado documento fundatorio de la acción, pues sería violatorio de las reglas para la instauración de un juicio ejecutivo mercantil, al no acreditar inicialmente el derecho que le asista para acudir a un tribunal a pedir que lo escuchen en justicia. La legitimación en la causa (llámese en latín ad causam), precisamente es esa causa u origen que legitima a la persona a indicar que le asiste ese carácter, elemento sine qua non por el cual nunca podría obtener una sentencia favorable a sus intereses. No obsta indicar, que existen otros asuntos en los cuales se tiene un momento procesal diferente para acreditar esa legitimación en la causa; al respecto, podemos mencionar que en el juicio de amparo indirecto, se cuenta con la oportunidad de acreditar esa legitimación en la causa (ahí llamado interés jurídico), hasta el momento en que se dicta la audiencia constitucional. Ello dado la naturaleza propia del juicio de control constitucional. Rodolfo SÁNCHEZ ZEPEDA

¹³ con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 8.70 metros colinda con vestíbulo vacío; AL SUR: en 8.70 metros colinda con vacío; AL ESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 402; AL OESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 403; ARRIBA: en 0.00 metros colinda con departamento 501; ABAJO: en 0.00 metros colinda con departamento 301.



PODER JUDICIAL

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

compraventa¹⁴ celebrada el nueve de junio de dos mil ocho, con la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] con el consentimiento de su esposa [REDACTED] [REDACTED], constituyendo este acto jurídico la causa generadora de mi posesión¹⁵.

¹⁴ *PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundamentamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundamentamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora. Reg. 2008083 Primera Sala Décima Época Civil Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13 Dic/2014 Tomo I pág. 200 Jurisprudencia. Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimitad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras. Tesis y/o criterios contendientes: El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción. Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315. Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce. Esta tesis se publicó el viernes 05 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.*

¹⁵ Registro digital: 169830 Instancia: Primera Sala Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 9/2008 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008, página 315 Tipo: Jurisprudencia *PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE*

Con lo cual la parte actora demuestra tener interés jurídico para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, acreditándose con ello la legitimación activa¹⁶ de la parte actora, y de la cual se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada. Aplicable a lo anterior los criterios jurisprudenciales de la literalidad siguiente:

“LEGITIMACIÓN ACTIVA. EN QUE CONSISTE. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie un juicio y ésta procede cuando el derecho que se cuestione se ejercita por quien tiene*

SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). De los artículos 806, 826, 1136, 1148, 1149, 1151 y 1152 del Código Civil del Estado de Nuevo León se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De manera que si para que opere la prescripción adquisitiva es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundamentamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión es indispensable que sea de fecha cierta, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapición; de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la posesión y computar su término. Contradicción de tesis 27/2007-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Cuarto Circuito. 9 de enero de 2008. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimés Ramos. Tesis de jurisprudencia 9/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de dieciséis de enero de dos mil ocho. Nota: Este criterio fue interrumpido por la tesis 1a./J. 82/2014 (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).", publicada el viernes 5 de diciembre de 2014, a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, página 200.

¹⁶ b. Legitimación en la causa. La legitimación en la causa, al contrario de la capacidad, no es parte de la naturaleza íntima de la persona a quien se atribuye los efectos jurídicos del proceso. Es más bien un requisito extrínseco a ella y consiste en la necesidad de que entre esta persona y el objeto del proceso concre to exista algún vínculo que "legitime" la intervención de tal sujeto, permitiendo que la sentencia dictada dentro de un proceso surta plenos efectos. -Esta vinculación que deben tener las partes con el objeto del proceso (o con la relación jurídica sustantiva que sobre éste recae) habilita a una de ellas para asumir la posición de actor y coloca a la otra en la necesidad de soportar la carga de ser demandado. 3 El autor ecuatoriano Cruz afirma que son las leyes sustantivas y adjetivas las que exigen que en el proceso comparezca a contradecir la parte que reúna ciertas características y represente los derechos que invoca. Cita como ejemplo el siguiente: "es legítimo contradictor en la acción o en la excepción, cuando de los asuntos de una sucesión indivisa se trate, todo herederos de la persona difunta, sin cuya presencia no puede discutírselos válida mente". (Cruz Bahamonde : 130) El caso expuesto por Cruz es un típico caso de litisconsorcio necesario, en el que se requiere necesariamente la comparecencia de varias personas, sea como actores o como demandados. 4 La falta de legitimación en la causa puede afectar tanto al actor como al demandado: en el primer caso es activa y en el segundo, pasiva. -Pero, ¿qué sucede si falta la legitimación en la causa? La legitimación en la causa no es presupuesto de la validez del proceso, sin embargo lo es de la sentencia de fondo o de mérito, por lo que su falta impide al juzgador pronunciar sentencia de fondo. La resolución del juez que rechaza la demanda por falta de legitimación en la causa tendrá el carácter de interlocutoria o inhibitoria, por lo tanto no produce efectos de cosa juzgada, lo cual permite que, una vez subsanado el defecto, pueda plantearse la acción nuevamente. 5 En cuanto a las alternativas que tiene la contraparte para oponerse a un proceso en que existe falta de legitimación en la causa éstas son: a. excepción de falta de derecho del actor (activa) o excepción de ilegítimo contradictor (pasiva) b. opciones a través de los recursos Obsérvese que la falta de legitimación en la causa no es presupuesto de la acción de nulidad de sentencia. Lúrena Cascante Redín La intervención de las personas a un proceso está sometida a ciertos requisitos con los que deben cumplir cada una de ellas. Este es un estudio preliminar y con análisis de fallos, de la legitimación procesal o en el proceso.



PODER JUDICIAL

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

*aptitud de hacerlo, por lo que si los actos reclamados pudieran afectar a los integrantes de una sociedad, tal afectación es indirecta y por ende no tienen legitimación procesal activa para impugnar, son actos por su propio derecho, toda vez que quien directamente sufre las consecuencias de los mismos es la sociedad y por consiguiente es la única capacitada para impugnarlos en el juicio de amparo."*¹⁷

"PERSONALIDAD, EXAMEN DE LA. *La personalidad de las partes es un presupuesto procesal que debe examinarse de oficio por el juzgador, como expresamente lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en relación con los artículos 35, fracción IV, y 36 del mismo ordenamiento, por lo que, también debe resolver la objeción que al respecto presenten las partes, cualquiera que sea el momento en que lo hagan, porque la falta de impugnación oportuna no puede generar la existencia de una representación que no existe, y solamente debe omitir la reiteración del examen de la personalidad, en caso de haber sido resuelto antes de manera expresa y esté consentido el fallo, porque entonces opera el principio de la preclusión."*¹⁸

Acreditando la parte demandada Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, en términos de la Documental pública exhibida con su escrito de contestación de demanda, consistente en:

Copia certificada de la escritura pública número [REDACTED], Volumen [REDACTED], página [REDACTED], de veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del Titular de la Notaria Pública Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Novena Demarcación Notarial, del Estado de Morelos, que contiene Poder General otorgado por la Licenciada [REDACTED], Directora del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para que lo ejerciten conjunta o separadamente entre otros, Licenciada [REDACTED].

Documental pública que no fue objetada por la contraria en los términos del artículo 450, el Código Procesal Civil en vigor, por ello, se le concede valor probatorio en los términos de los numerales 437, 490 y 491 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido expedida por un

¹⁷ Octava Época TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO TERCER CIRCUITO Semanario Judicial de la Federación Tomo II Segunda Parte-1 Julio Diciembre 1988 Pág. 318

¹⁸ Sexta Época. Tercera Sala. Tesis 1306. Apéndice 1988. Segunda Parte. Página: 2124.

funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime aún que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio. Es aplicable en la valoración de la documental pública el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el siguiente rubro:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE. *Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.”*¹⁹

Apoyan los razonamientos vertidos con antelación el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL. *Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda*

¹⁹ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito Semanario Judicial de la Federación Octava Época Tomo XV enero 1995 Tesis XX. 303 K pág. 227 Tesis VI.2o.C.289 K Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 168 143 Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito XXIX ene/2009 pág. 2689



PODER JUDICIAL

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

tiene que ser desestimada.”²⁰

“LEGITIMACION PASIVA. *Consiste en la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual se concede la acción.”²¹*

Corroboran los anteriores razonamientos, el criterio emitido por la Segunda Sala de nuestro más Alto Tribunal, publicada en la página 351, Tomo VII, Enero de 1998, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; y la Jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1600, Tomo XXVIII, Julio de 2008, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; cuyos rubros y textos refieren:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

²⁰ Novena Época Reg. 163322 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXII Dic/2010 Materia Civil Tesis XV.4o.16 C Pág. 1777

²¹ Quinta Época Reg. 342706 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo CIX Materia Civil Pág. 1987

IV. Ahora bien, antes de entrar al fondo del presente asunto, el suscrito Juez considera necesario primeramente analizar el emplazamiento, acto procedimental trascendente que como notificación persigue dar a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra, y así enterarle de la petición del actor; y la oportunidad (carga procesal, aun cuando los ordenamientos procesales la califiquen de “obligación”) de contestarla dentro de un plazo (el citado lapso no debe considerarse un término, en virtud de que este último es el advenimiento de una fecha, única en la que puede realizarse el proceder ordenado, y por ello el término es el fin del plazo) que procesalmente hablando se entiende el lapso durante el cual se puede realizar la conducta ordenada por la ley o por el juez, en cualquiera de los días en él comprendidos. El emplazamiento debe ser notificado personalmente en el domicilio del demandado (artículo 129, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad). Según el ordenamiento adjetivo civil (artículo 359) los efectos del emplazamiento son: *“I.- Determinar la pretensión legal del demandante notificándola al sujeto pasivo del litigio judicial; II.- Prevenir el juicio en favor del juzgado que lo hace; III.- Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el juzgado que lo emplazó siendo éste competente al tiempo de la citación, aunque después deje de serlo con relación al demandado porque éste cambie de domicilio, o por otro motivo legal; IV.- Advertir al demandado de la carga para que conteste ante el juzgado que lo emplazó, salvo siempre el derecho de provocar la incompetencia; V.- Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya*



PODER JUDICIAL

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

en mora el obligado; VI.- Originar el interés legal en las obligaciones pecuniarias sin causa de réditos; VII.- Dar lugar a que el contrato cuyo objeto sea la enajenación de los derechos o cosa litigiosa, se pueda rescindir, si se hubiere celebrado sin conocimiento y aprobación del Juez o de las partes litigiosas.” En el caso concreto, el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, previo citatorio se emplazó a [REDACTED], por conducto de quien manifestó llamarse [REDACTED], y ser hijo de la persona buscada, quien bajo protesta de decir verdad manifestó no ser la parte actora y tener el mismo nombre que su hijo parte actora en el juicio; seguida la secuela procesal el diez de septiembre de dos mil veintiuno, atento a lo solicitado por la parte actora mediante escrito 6589, previa certificación secretarial conducente se tuvo por acusada la rebeldía en que incurriera el demandado [REDACTED], al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose hacer las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio de Boletín Judicial; lo anterior tomando en consideración, que el emplazamiento es de orden público y los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y en caso afirmativo si se observaron las leyes de la materia, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto imposibilita al demandado para contestar la demanda y oponer defensas y excepciones, cumpliéndose así con el objetivo principal

del emplazamiento, que es, que la parte demandada tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que dicho emplazamiento se realizó de manera correcta. Es aplicable la Tesis de Jurisprudencia integrante de la Novena Época, con Registro número 199529, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, enero de 1997, Tesis VI.2o. J/85, página 279, del siguiente rubro:

“EMPLAZAMIENTO, LEGALIDAD DEL. *Para que el emplazamiento sea legal y no violatorio de garantías, de conformidad con el artículo 49 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, quien haga la notificación debe cerciorarse previamente, es decir, antes de llevar a cabo la diligencia, de que en la casa designada para hacerla se halla el domicilio de la persona que ha de ser notificada y además tiene la obligación, porque así lo señala la ley, de asentar en la razón correspondiente, los medios de que se valió para ese efecto.”*

“EMPLAZAMIENTO, ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.- *La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, estos es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y si, en caso afirmativo, se observen las leyes de la materia.”²²*

V. Una vez cumplidos los actos procesales

²² Semanario Judicial de la Federación Época Octava Tomo XI febrero Tesis Aislada Pág 249



PODER JUDICIAL

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

necesarios, para resolver las excepciones²³ opuestas por la parte demandada Resuelto lo anterior, y por cuestión de método, se procede al estudio de las excepciones y defensas hechas valer por la parte demandada, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, para resolver las excepciones opuestas por la parte demandada, frente a las pretensiones de la actora, a efecto de procurarse una sentencia desestimatoria, y para no dejar inaudita a la parte demandada ahora excepcionista, vistas las cuestiones concretas que la parte demandada plantea con el fin de oponerse al reconocimiento, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos e impeditivos de la relación jurídica invocada por la demandante. En primer término, y para estar en aptitud de iniciar el estudio de las excepciones y defensas, se hace mención que el Juzgador tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se

²³ EXCEPCIONES...Actualmente podemos destacar dos significados de la "excepción". 1) En primer término, con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas cuestiones que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales). Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al significado abstracto de la acción, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la acción en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado-, no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor. 2) En segundo término, con la expresión "excepciones" se suelen designar las cuestiones concretas que el demandado plantea frente a la pretensión del actor, con el objeto de oponerse a la continuación del proceso, alegando que no se han satisfecho los presupuestos procesales (excepciones procesales), o con el fin de oponerse al reconocimiento, por parte del juez, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos o imperativos de la relación jurídica invocada por el demandante (excepciones sustanciales). En este sentido concreto, se suele hablar más de excepciones que de excepción.

cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; al respecto, el criterio jurisprudencial emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicado en la página 870, Tomo XII, Diciembre de 1993, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, refiere:

“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga”.*

Asimismo, se consigna en el Título Cuarto. De la Acción y de la Excepción; Capítulo I. de la Acción. Determinando bajo los ordinales 217 y 218, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, al tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 217.- *Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2o. de este ordenamiento.”*

“ARTÍCULO 218.- *Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código.”*

Cabe señalar que los artículos 252, 253 y 255 del Código Procesal Civil en vigor los cuales a la letra dicen:

“ARTÍCULO 252.- Excepción. *El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y por el artículo 2o. de este ordenamiento.”*



PODER JUDICIAL

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

“ARTICULO 253.- Defensas o contrapretensiones. Por medio de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impositivos del derecho argumentado por el actor.”

“ARTICULO 255.- Denominación de contrapretensiones. La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa.

Es decir, que las defensas y excepciones son un medio por el cual la parte demandada justifica la contestación que hace a la demanda entablada en su contra.

En el caso la parte demandada, **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, por conducto de su apoderada legal, opuso las excepciones consistentes en:

**“...LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO
... LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA
ASI COMO AL PROCESO
...LA DE CONTESTACIÓN
... LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA**

Así, y por cuanto hace a la excepción de **falta de acción y derecho**, ésta más que excepción es defensa, cuyo efecto jurídico sólo consiste en negar la demanda; es decir, arrojar la carga de la prueba a la parte actora y obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción; por lo tanto, dicha excepción será analizada con posterioridad, en cuanto se estudie la acción ejercitada por la parte actora. Corroborando lo anterior, la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, visible en la página 62, tomo 54, Junio de 1992, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente a la Octava Época, cuyo rubro y texto indican:

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”*

En lo que respecta a la excepción relativa a la falta de legitimación en la causa y en el proceso, esta autoridad ha estudiado minuciosamente la legitimación de las partes en el Considerando **II** (dos romano), encontrando debidamente acreditada tanto la legitimación activa como la pasiva en el presente juicio; consecuentemente, resulta improcedente la excepción en estudio.

Por cuanto a la **normatividad administrativa**, cabe hacer mención del artículo 504, cuarto párrafo del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos de aplicación supletoria al Código de la materia, como hipótesis principal contempla la obligación de la Juzgadora de estudiar las excepciones opuestas no contenidas en el apartado específico, a fin de observar los principios de congruencia y exhaustividad que rigen toda resolución judicial, así el principio de congruencia supone que las sentencias se ajusten a la litis planteada, siendo que hay dos clases de congruencia: la interna y la externa, la primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutivos, mientras que la segunda exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la litis, es decir, las resoluciones examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos, lo que significa que en toda



PODER JUDICIAL

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

sentencia debe observarse que se dicte atento a lo planteado por las partes, sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer por los que controvertan. Por lo que deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia.

Por lo que respecta a la presente, se efectuó un estudio pormenorizado del escrito de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando la parte demandada no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad. En materia civil dicho principio de congruencia en el ámbito externo se encuentra previsto en el artículo 255 preinserto, así como en el diverso 105²⁴ del Código Procesal Civil. Ahora bien, del análisis al artículo 360²⁵ del citado código, se advierte que basta que en el escrito de contestación de demanda se planteen las excepciones que se estimen convenientes, para efectos de valorarlas al dictar la sentencia definitiva, sin importar que se contengan en un

²⁴ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

²⁵ ARTÍCULO 360.- Contestación de la demanda. El demandado formulará la contestación de la demanda dentro del plazo de diez días, refiriéndose a cada una de las pretensiones y a los hechos aducidos por el actor en la demanda, admitiéndolos o negándolos expresando los que ignore por no ser propios o refiriéndolo como considere que ocurrieron. Cuando el demandado aduzca hechos o derecho incompatibles con los señalados por el actor en la demanda se tendrá por contestada en sentido negativo de estos últimos. El silencio y las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos y el derecho sobre los que no se suscitó controversia, la negación de los hechos no entraña la admisión del Derecho, salvo lo previsto en la parte final del artículo 368. -Las defensas o contrapretensiones legales que oponga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después, a menos que sean supervenientes. De las contrapretensiones de falta de legitimación del actor, de conexidad, litispendencia y cosa juzgada, se dará vista al demandante para que rinda las pruebas que considere oportunas. -En la misma contestación el demandado puede hacer valer la reconvencción; de dicho escrito se dará traslado al actor para que conteste en el plazo de seis días, debiendo este último, al desahogarlo, referirse exclusivamente a los hechos, al derecho y a las pretensiones aducidos por la contraria como fundamento de la reconvencción o compensación. -Si el demandado quiere llamar a juicio a un tercero en los casos previstos por el artículo 203 de este Código, deberá manifestarlo en el mismo escrito de contestación. La petición posterior no será tramitada.

apartado específico del libelo; considerando que el escrito de contestación a una demanda es un todo, por lo que ha de examinarse en su integridad, de manera que si de su lectura se desprende la existencia de alguna excepción planteada por la parte demandada, la juzgadora debe analizarla, pues ésta indudablemente forma parte de la litis y, por tanto, es ilícito concretarse a estudiar solamente las opuestas bajo el capítulo así denominado, ya que se violaría el principio de congruencia externa, lo que ocasionaría, a su vez, vulnerar los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos 14 preinserto y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Desestimadas que han sido las demás excepciones opuestas por la parte demandada **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, ya que de los hechos narrados, este órgano jurisdiccional considera que la parte actora si tiene legitimación e interés jurídico en presente, así como también la parte demandada, en esta tesitura, el que afirma está obligado a probar, estando obligado consecuentemente la parte demandada a probar sus excepciones, lo que en la especie no aconteciera. Al efecto el excepcionista ofreció las probanzas siguientes:

La **instrumental y presuncional legal y humana**, probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado el juzgador a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir*



PODER JUDICIAL

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

su resolución con justicia) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 490, 493 a 499 del Código adjetivo de la materia aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, como ocurre en el justiciable, y toda vez que de las mismas no es posible inferir mayores datos, que los aportados en líneas anteriores, lo que en nada favorece al oferente, por lo que a las probanzas en mención no es posible otorgarles valor probatorio alguno. Apoya lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

“CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA. EN QUE CONSISTE ESTE PRINCIPIO. *La congruencia significa conformidad en cuanto a extensión, concepto y alcance entre lo resuelto por el órgano jurisdiccional y las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente por las partes.”*²⁶

Apoya en lo conducente lo anterior:

“ACCIÓN. DEBE PROBARSE AUNQUE EL DEMANDADO NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ). *El artículo 273 del código procesal civil del Estado previene que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. Por tanto, la falta de prueba de los hechos en que descansan las excepciones opuestas, no exime al actor de probar los constitutivos de su acción.”*²⁷

VI. Enseguida, se procede a analizar el fondo del presente asunto, en el caso particular, tenemos que la

²⁶ Séptima Época Reg. 239479 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 217-228 Cuarta Parte Materia Común Pág. 77

²⁷ Novena Época Reg. 190396 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII Ene/2001 Civil Tesis IX.1o.49 C Pág. 1672

parte actora [REDACTED], hizo valer la acción de prescripción positiva en contra de la parte demandada [REDACTED] y Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, textualmente bajo las siguientes pretensiones:

A).- Del C. [REDACTED], la declaración judicial que haga su Señoría, en el sentido que ha operado en mi favor, la prescripción adquisitiva y que por lo tanto, me he convertido en propietario, del Bien Inmueble identificado como **Departamento número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED]", de la localidad [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, Morelos**, con una superficie de 58.72 metros cuadrados, registralmente identificado como **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del Régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado [REDACTED], localizado en la [REDACTED], de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos**, con superficie de 58.72 metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre del hoy demandado [REDACTED], bajo el folio real [REDACTED].

B).- Del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cancelación de la inscripción que aparece en dicha Dependencia Gubernamental a nombre del señor [REDACTED], bajo el folio real [REDACTED], respecto del Bien Inmueble identificado como **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED]", localizado en la Colonia [REDACTED], del Municipio de Cuernavaca, Morelos**, con superficie de 58.72 metros cuadrados, y la inscripción a mi favor, en la citada dependencia gubernamental, de la sentencia definitiva que se pronuncie en el presente asunto.

C).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio."

Al efecto el marco jurídico de referencia, se encuentra previsto, en el Código Civil vigente en la Entidad, que en la parte que interesa es del siguiente tenor literal:

ARTÍCULO 965.- NOCION DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

ARTÍCULO 966.- POSESION ORIGINARIA DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión



PODER JUDICIAL

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

originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se registrarán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.

ARTÍCULO 972.- PRESUNCION DE PROPIEDAD POR POSESION ORIGINARIA. La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

ARTÍCULO 977.- CALIDADES POSESORIAS. Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funda en justo título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.

Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.

ARTÍCULO 999.- NOCION DE PROPIEDAD. La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.

ARTÍCULO 1260.- NOCION DE OBLIGACION REAL. Obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de una cosa en tanto tenga tal carácter y se constituye en favor de aquel que tenga un derecho real sobre el mismo bien a efecto de que pueda ejercer su facultad en toda la extensión y grado que la Ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquirente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquel que lo tenga a título de poseedor originario.

Las obligaciones reales se extinguen por el abandono de la cosa en poder del sujeto que sobre ella tenga un derecho real.

ARTÍCULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

ARTÍCULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción...

ARTÍCULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCION. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.

ARTÍCULO 1226.- CAPACIDAD PARA USUCAPIR. Pueden usucapir todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

ARTÍCULO 1227.- CAMBIO DE LA CAUSA DE LA POSESION PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCION. Para los efectos de los artículos 996 y 997 de este Código, se considera legalmente cambiada la causa de la posesión cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

ARTÍCULO 1229.- CLASES DE RENUNCIA DE LA PRESCRIPCION. *La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.*

ARTÍCULO 1231.- PERSONAS INTERESADAS EN QUE LA PRESCRIPCION SUBSISTA. *Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, puede hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos.*

ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION POSITIVA. *La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta.*

ARTÍCULO 1238.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. *Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III.- En veinte años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta; y, IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.*

ARTÍCULO 1242.- PROMOCION DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.*

ARTÍCULO 1243.- INSCRIPCION DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCION. *La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.*

El Código Procesal Civil en vigor, en su articulado 661 preinserto, y demás relativos y aplicables prevé:

ARTÍCULO 667.- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. *Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas: I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor; II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y, III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.*

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

En las relatadas consideraciones, la parte actora al ejercitar su acción de prescripción positiva (*Entre las*



PODER JUDICIAL

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

adquisiciones que deben su origen al derecho civil, ocupa lugar importante la usucapión a la cual la doctrina ha dado la denominación de prescripción adquisitiva o positiva), como hechos fundatorios de la misma argumenta en síntesis por orden cronológico esencialmente los siguientes:

"1.- Tal y como se acredita con el original del contrato privado de compraventa, que se adjunta a la presente demanda con fecha nueve 09 de junio del año 2008 en mi carácter de comprador celebre con el Señor [REDACTED], con el consentimiento de su esposa [REDACTED], como vendedor, en relación al departamento Número [REDACTED], edificio número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED]", de la localidad [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, localizado en la Colonia [REDACTED], del Municipio de Cuernavaca, Morelos con una superficie de 58.72 metros cuadrados siendo el precio de dicha operación la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N), que fueron cubiertos a la firma del relacionado acuerdo de voluntades, según se desprende de la cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa base de la acción, que en original se adjunta a este curso de demanda, inmueble que tiene una superficie de 58.72 metros cuadrados y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 8.70 metros colinda con vestíbulo vacío;

AL SUR: en 8.70 metros colinda con vacío;

AL ESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 402;

AL OESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 403;

ARRIBA: en 0.00 metros colinda con departamento 501;

ABAJO: en 0.00 metros colinda con departamento 301

Constituyendo este acto jurídico la causa generadora de mi posesión.

2.- El inmueble a que me he venido refiriendo a que me he venido refiriendo, a su vez lo adquirió el Señor [REDACTED], a través de un contrato de compraventa que en su carácter de comprador celebre con fecha 08 de febrero de 1999 con la persona moral denominada **INSTITUTO CASA PROPIA PARA LOS MORELENSES (CAPROMOR)**, como vendedora, según se desprende del antecedente "I" del contrato de compraventa a que me he venido refiriendo en el cuerpo de este curso.

3.- Desde la fecha en que adquirí el departamento que quedo relacionado en el hecho que antecede, entre en posesión del mismo, al haberme sido entregada dicha posesión, por el demandado, tal y como se desprende de la cláusula "TERCERA" del contrato de compraventa base de la acción habiendo realizado actos posesorios, tales como establecer mi lugar de residencia en el propio departamento, de esto tiene más de 12 años y por ende, ha operado en mi favor la prescripción adquisitiva, por lo que debe declararseme legítimo propietario del mismo.

4.- El bien inmueble a que me vengo refiriendo, se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED] a nombre del demandado [REDACTED], tal y como se desprende del certificado de gravámenes, mismo que en original se adjunta a esta demanda.

5.- La posesión que detento respecto del bien inmueble materia de este juicio, ha sido en forma:

A).- PACIFICA.- Ya que en ningún momento ejercí violencia para poseer dicho inmueble, ni terceras personas lo han ejercido sobre mí.

B).- CONTINUA.- en virtud de que en ningún momento ha sido

interrumpida bajo ninguna circunstancia.

C).- PUBLICA.- ya que es de toda conocida además de que la disfruto de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla.

D).- CIERTA.- En virtud de que la adquirí mediante un título que no da lugar a dudas respecto del concepto originario mediante el cual se adquirió y que es suficiente para la traslación de dominio.

E).- DE BUENA FE.- ya que lo adquirí mediante un título traslativo de dominio que no da lugar a dudas.

F).- A TITULO DE DUEÑO.- Ya que me he ostentado ante todo el mundo como tal, además de que de todos conocido que soy el legítimo dueño del multicitado inmueble.

6.- Establece el artículo 1242 del código Civil para el Estado de Morelos, que el hubiere poseído bienes Inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código, para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, a fin de que se declare que la prescripción, se ha consumado y ha adquirido por ende, la propiedad en todo caso para el ejercicio de esta pretensión el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión,, siendo esta como ya dije, el contrato privado de compraventa de fecha 09 de junio del año 2008 a que me referí en el hecho número 1 de este escrito de demanda; por su parte, el artículo 1243 del invocado Código Civil, establece que la sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad Y del Comercio del Estado y servirá del título de Propiedad al poseedor.

7.- En consecuencia, al reunir mi posesión, todos y cada uno de los requisitos a que hace referencia el artículo 1237 del Código Civil, en el Estado y toda vez que como ya dije, dicha posesión la he detentado desde hace más de 12 años, con las características mencionadas en líneas anteriores, me veo precisado a ocurrir ante este H. Juzgado, para que mediante sentencia firme, que en el momento procesal oportuno dicte su Señoría, se me declare legítimo propietario por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, respecto del bien inmueble materia de este juicio, condenando al C. Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a la cancelación de la inscripción que aparece de dicha Dependencia Gubernamental a nombre del demandado [REDACTED] y se inscriba a nombre del suscrito [REDACTED], el bien inmueble materia de este Juicio que como ya dije cuenta con una superficie de 58.72 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias quedaron precisadas con antelación y que aquí se dan por reproducidas, como si a la letra se insertasen, en obvio de innecesarias repeticiones.”

Apoya en lo conducente, el siguiente criterio de jurisprudencia:

“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA). Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas



PODER JUDICIAL

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

para desvirtuarlos.”²⁸

Ahora bien, el ordenamiento procesal²⁹ civil vigente en el Estado, atiende las dos reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386³⁰ y 387³¹ del Código Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse. Así el *Doctor Víctor Manuel Castrillón y Luna en su obra titulada “DERECHO PROCESAL CIVIL” Editorial Porrúa, México 2004, página 293*, la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuenten para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la demostración de los

²⁸ Novena Época Reg. 181982 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX Marzo 2004 Materia Civil Tesis 1a./J. 63/2003 Pág. 11

²⁹ Se introduce un más claro concepto de la carga procesal, entendida como la realización de una conducta que favorece a quien la lleva al cabo, en especial en materia de prueba, estableciendo la regla de que quien afirma tiene la carga de la prueba, con las excepciones previstas, en lugar de la antigua concepción de obligaciones de las partes. Considerando VI. Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

³⁰ ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

³¹ ARTÍCULO 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.

hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión. Al respecto el artículo 384 y 385, del Código Procesal Civil en vigor señala:

“Artículo 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...”

Artículo 385.- Rechazo de medios de convicción improcedentes. Son improcedentes y el Juzgador podrá rechazar de plano las pruebas que se rindan: I.- Para demostrar hechos que no son materia de la contienda o que no han sido alegados por las partes; II.- Para evidenciar hechos que han sido admitidos por las partes y sobre los que no se suscitó controversia, al fijarse el debate; III.- Para justificar hechos inverosímiles o imposibles de existir, por ser incompatibles con leyes de la naturaleza o normas jurídicas; IV.- Para demostrar hechos que suponen una presunción legal absoluta. No obstante, se admitirán aquellos que combaten una presunción legal relativa que favorece a la otra parte; V.- Que se consideren inmorales o impertinentes; VI.- Con fines notoriamente maliciosos o dilatorios; VII.- En número excesivo o innecesario en relación con otras probanzas sobre los mismos hechos; y, VIII.- En los casos prohibidos de manera expresa por la Ley.

Al caso, a la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], le fueron admitidas el catorce de octubre de dos mil veintiuno, las siguientes probanzas: **Confesional** a cargo del demandado [REDACTED] [REDACTED]; **Documentales** consistentes en: original del contrato de compraventa celebrada el nueve de junio de dos mil ocho, con la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con el consentimiento de su esposa [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en relación al **departamento** [REDACTED] [REDACTED], **edificio número** [REDACTED], **del régimen de propiedad en Condominio** [REDACTED], **realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional,** denominado “[REDACTED] [REDACTED]”, de la **localidad** [REDACTED] [REDACTED], **Municipio de Cuernavaca,** localizado en la **Colonia** [REDACTED], **del Municipio de Cuernavaca, Morelos** con una superficie de 58.72 metros cuadrados siendo el precio de dicha operación la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.),** que fueron cubiertos a la firma



PODER JUDICIAL

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

del relacionado acuerdo de voluntades, según se desprende de la cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa base de la acción, inmueble que tiene una superficie de 58.72 metros cuadrados y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 8.70 metros colinda con vestíbulo vacío; AL SUR: en 8.70 metros colinda con vacío; AL ESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 402; AL OESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 403; ARRIBA: en 0.00 metros colinda con departamento 501; ABAJO: en 0.00 metros colinda con departamento 301; **Certificado de Libertad o de Gravamen**, del folio real [REDACTED] de quince de diciembre de dos mil veinte, a nombre de [REDACTED], del inmueble identificado como **departamento Número [REDACTED], edificio número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED]"**, de la Colonia [REDACTED], del **Municipio de Cuernavaca, Morelos; Testimonial** a cargo de [REDACTED] en sustitución de [REDACTED]; **Instrumental de actuaciones y Presuncional legal y humana.**

Desahogándose en la audiencia de pruebas y alegatos de dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno:

La **Confesional** a cargo del demandado [REDACTED], ante su injustificada incomparecencia se le declaró confeso de las posiciones

previamente calificadas de legales, eso es: que el bien inmueble identificado como **departamento Número [REDACTED], edificio número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “[REDACTED]”, de la localidad [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, localizado en la Colonia [REDACTED], del Municipio de Cuernavaca, Morelos** con una superficie de 58.72 metros cuadrados, aparece a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED]-[REDACTED], que con el consentimiento de su esposa [REDACTED] [REDACTED], celebró un contrato de compraventa con su articulante, el nueve de junio de dos mil ocho, donde tiene establecida su residencia, desde hace más de trece años, en forma **pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe, a título de dueño**. Probanza en mención, misma que se encuentra transcrita en líneas que anteceden respectivamente, analizada y valorada en términos de lo consignado por los artículos 392, 402, 414 a 419, 426 y 490, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad se le otorga valor de convicción al encontrarse adminiculada y robustecida con los demás medios probatorios que le fueron admitidos a la parte actora. Apoyan los razonamientos vertidos con antelación los criterios jurisprudenciales contenidos bajo el texto y rubro de la literalidad siguiente:

“CONFESIÓN FICTA. CONSTITUYE UNA PRESUNCIÓN Y POR SI SOLA NO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR LA ACCIÓN. *La confesión ficta constituye una presunción, y ésta por sí sola, no basta para acreditar la acción de que se trata, en razón de que equivaldría a sostener que sólo en base a la presunción derivada del silencio del demandado, el actor justificaría los elementos de la acción deducida en juicio, lo que resulta*



PODER JUDICIAL

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

jurídicamente inadmisibile.”³²

“CONFESIÓN FICTA. VALOR PROBATORIO DE

LA.- Tanto cuando imperaba un sistema mixto para valoración de las pruebas en los procesos civiles en el Distrito Federal, como especialmente en la actualidad, que la legislación procesal está orientada definitivamente hacia el sistema que confiere libertad al juzgador, con la única limitación de que se apegue a las reglas de la lógica y la experiencia, la confesión ficta resultante de que la parte no haya comparecido a absolver posiciones, no necesariamente tiene valor probatorio pleno, sino que en su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un fuerte indicio, que si no está contradicho con otros elementos que obren en autos, puede llegar a formar plena convicción en el ánimo del juzgador, pero que si se encuentra en oposición al resultado de otros medios de prueba o circunstancias en general que emanen de las actuaciones, sólo tendrá cabal eficacia demostrativa, adminiculada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzcan mayor fuerza de convicción de los elementos que discrepan del resultado de la aludida confesión ficta.”³³

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1476, Tomo XVII, Marzo de 2003, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que establece lo siguiente:

“CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario.”

Sirve de sustento legal la jurisprudencial publicada en la página 1104, del Tomo XXIV, Diciembre de 2006, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, misma que a la letra dice:

“CONFESIÓN FICTA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA FALTA DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS POR LA ACTORA, SINO SÓLO UNA PRESUNCIÓN QUE, PARA CONSTITUIR PRUEBA PLENA, DEBE ADMINICULARSE CON OTROS MEDIOS

³² Reg. 215,864 Tesis aislada Materia Civil Octava Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación Tomo XII Jul/1993 Pág. 180

³³ Reg. 913,450 Jurisprudencia Civil Octava Época Tribunales Colegiados de Circuito Apéndice 2000 Tomo IV Civil TCC Tesis 508 Pág. 447

PROBATORIOS. *La falta de contestación de la demanda, no implica la aceptación de las pretensiones reclamadas por la actora, sino que sólo se trata de una presunción, la cual para constituir prueba plena debe ser administrada con otros medios que la favorezcan, dado que si bien es cierto que a la confesión derivada de la falta de contestación no debe negársele valor probatorio, también lo es que no puede reconocerse que, por sí sola sea bastante para justificar la acción ejercitada pues, un indicio de esa naturaleza, originaría que se tuvieran por reconocidos presuntivamente los hechos aducidos no contestados, cuando esa situación no es suficiente para dar fundamento a cada uno de los elementos de la referida acción y, por tanto, tampoco puede tenerse por probada únicamente con dicha confesión.”*

Por cuanto a la **DOCUMENTAL**, consistente en:

DOCUMENTALES consistentes en: **original del contrato de compraventa celebrada el nueve de junio de dos mil ocho**, con la parte demandada [REDACTED] con el consentimiento de su esposa [REDACTED], en relación al **departamento Número [REDACTED], edificio número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “[REDACTED]”, de la localidad [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, localizado en la Colonia [REDACTED], del Municipio de Cuernavaca, Morelos** con una superficie de 58.72 metros cuadrados siendo el precio de dicha operación la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que fueron cubiertos a la firma del relacionado acuerdo de voluntades, según se depende de la cláusula **Segunda** del contrato de compraventa base de la acción, inmueble que tiene una superficie de 58.72 metros cuadrados y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 8.70 metros colinda con vestíbulo vacío; AL SUR: en 8.70 metros colinda con vacío; AL ESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 402; AL OESTE: en



PODER JUDICIAL

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

6.75 metros colinda con departamento 403; ARRIBA: en 0.00 metros colinda con departamento 501; ABAJO: en 0.00 metros colinda con departamento 301, de la misma se obtiene que el demandante suscribió el contrato de compraventa documento basal de su acción, con quien aparece como propietario del inmueble en mención, de cuya superficie adquirió la fracción que pretende Usucapir. Documental privada, a la cual en términos de lo consignado por los artículos 436, 442, 490 y 493, se le otorga valor de convicción, una vez apreciada en conciencia, analizada y valorada en lo individual atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, y así conformada la sana crítica y que resulta eficaz para acreditar que el actor el seis de junio de dos mil ocho, celebro contrato de compraventa con [REDACTED] respecto del preindicado bien inmueble materia de la usucapión. Aplicable en la anterior valoración la tesis jurisprudencial del texto y rubro de la literalidad siguiente:

“PRUEBA DOCUMENTAL PRIVADA (LEGISLACIÓN DE GUANAJUATO). *El artículo 214 de la ley procesal del Estado de Guanajuato no establece otra cosa que la unidad en la prueba documental privada, pues contiene una regla formal para la estimación de dicha prueba, y no es precisamente fundándose en él, como debe discutirse la procedencia de la acción, sino que por medio de las excepciones es como ha de combatirse si las pretensiones del actor deben o no tutelarse por las autoridades investidas con jurisdicción.*”³⁴

Encontrándose la anterior probanza, adminiculada con la documental pública así también exhibida por su oferente, relativa al **Certificado de Libertad o de Gravamen**, del folio real [REDACTED] de quince de diciembre de dos mil veinte, a nombre de [REDACTED], del inmueble identificado como **departamento Número [REDACTED], edificio número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED],**

³⁴ Quinta Época Reg. 355079 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo LXIII Materia Común Pág. 3225

realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “ [REDACTED] ”, de la Colonia [REDACTED], del Municipio de Cuernavaca, Morelos. Documental pública que atento a su naturaleza jurídica y al no haberse objetado por la contraria en los términos del artículo 450, el Código Procesal Civil en vigor, por ello, se le concede valor probatorio en los términos de los numerales 437, 490 y 491 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido expedida por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime aún que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio. Es aplicable en la valoración de la documental pública el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el siguiente rubro:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE. *Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.”*³⁵

“FOLIO REAL. VALOR PROBATORIO DE LAS COPIAS EXPEDIDAS POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, SIN CERTIFICACIÓN OFICIAL. *En términos de los artículos 327, fracción I, y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito*

³⁵ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, ene/1995, Tesis XX. 303 K, pág. 227 Tesis VI.2o.C.289 K, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época 168 143, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito. XXIX, ene/2009, pág. 2689



PODER JUDICIAL

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

Federal, goza de mayor mérito probatorio la certificación del folio real expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con base en los artículos 4 y 6, fracción VII, de su reglamento, que la expedida con motivo de la consulta hecha en el módulo ciudadano, porque la primera está revestida de mayores formalidades legales para proporcionarle certeza jurídica, en tanto que contiene el sello de la dirección general de dicho registro, así como la certificación del director de Acervos Registrales y Certificados, adscrito a dicha dirección general, donde precisa que se trata de una copia fiel y exacta de su original, así como el número de hojas del que consta. En cambio, la segunda sólo contiene el sello del registro público, y en la primera hoja una firma y rúbrica, pero sobre todo, carece de certificación u otro texto que excluya determinados asientos registrales, por lo que deja abierta la posibilidad de que esté incompleto.”³⁶

Tocante a la **Testimonial**, a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; atestes quienes durante el desahogo de la prueba a su cargo, fueron a acordes y contestes en sus declaraciones, mismas que versan sobre los hechos argumentados por la parte actora y en los que sustenta su pretensión, esencialmente al manifestar: Que conocen a las partes contenientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], así como conocer el inmueble materia del presente juicio, asimismo saber su ubicación, así como la obtención del mismo por medio de una compraventa, y que la parte actora desde que tomo posesión el nueve de junio de dos mil ocho, la ha tenido, en forma pública, de buena fe, nunca se ha interrumpido; manifestando a la razón de su dicho [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], “me constan los hechos porque yo estuve presente en la firma del contrato y cuando se realizó el pago del mismo, y además porque tenemos la amistad que tenemos como familia y me tuvieron confianza para ello...” Por cuanto [REDACTED] [REDACTED], “...porque yo comparto amistad con él y son su esposa, y tenemos amistad desde hace trece años, y cunado hicieron el contrato yo estaba presente,

³⁶ Novena Época Reg. 165548 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI Ene/2010 Civil Tesis I.4o.C.255 C Pág. 2123

los visito en su domicilio...” Testimonios que valorados conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia, atendiendo al sistema de la sana crítica, tal como lo dispone el artículo **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; es dable otorgarles valor probatorio, en virtud de que fueron rendidos con todas las formalidades que la Ley en cita establece para tal efecto, aunado al hecho de que las atestes declararon uniformemente y su testimonio fue claro, preciso, sin dudas ni reticencias, conocedores directamente de los hechos en virtud de haberlos percibido con sus sentidos, además de que manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivos de odio o rencor en contra de las partes, al efecto esta autoridad tuvo en cuenta los elementos de justipreciación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación adjetiva, al momento de efectuar el análisis procedente del testimonio emitido por dichos atestes, determinando la veracidad del testimonio, estableciéndose así la firme convicción de ser verdad los hechos sobre los cuales declararon, ya que fueron rendidos por personas que no son parte en el juicio y quienes pusieron en conocimiento de este juzgador, acontecimientos que expusieron y que fueron percibidos por medio de sus sentidos, y que le constan los hechos narrados, por lo que dichas exposiciones son realizadas por testigos presenciales de los hechos sobre los que depusieron, siendo esta la razón por la que refieren conocer sobre los hechos que deponen, conforme a lo anterior es por ello que adquieren el valor probatorio concedido, siendo que para demostrar la posesión de los inmuebles la prueba idónea para acreditarla es la testimonial. Es aplicable en la anterior valoración el siguiente criterio



PODER JUDICIAL

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

jurisprudencial del tenor literal siguiente:

“USUCAPIÓN, PRUEBA TESTIMONIAL, VALOR PROBATORIO. *Es verdad que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en reiteradas ocasiones estimó de escasa eficacia probatoria, a la declaración de testigos que se limitan a responder "sí"; empero, cuando al dar razón de su dicho, el absolvente justifica el motivo de esa contestación, el sentido afirmativo y concreto de ella, no es factor determinante para negarle valor a las posiciones, pues en todo caso, sería indicio, el cual, adminiculado con los demás medios de convicción, pudiera llegar a evidenciar los extremos de la prescripción adquisitiva.”³⁷*

“TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. *Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.* ³⁸

Respecto de la **Instrumental de actuaciones** y **Presuncional legal y humana**, probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado el juzgador a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 493 a 499 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como

³⁷ Octava Época Reg. 208939 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2 Feb/1995 Civil Tesis II.1o.C.T.213 C Pág. 596

³⁸ Novena Época Reg. 201551 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV Sep/1996 Civil Tesis I.8o.C.58 C Pág. 759

apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, **como ocurre en el justiciable**, y no obstante que de la misma no es posible inferir mayores datos, que los aportados por las anteriores probanzas, justipreciadas conforme a lo dispuesto por los artículos en mención, acorde a la naturaleza de los hechos, concluyéndose que: La parte actora [REDACTED], adquirió en propiedad mediante Contrato privado de compraventa celebrado con [REDACTED], el nueve de junio de dos mil ocho, con el consentimiento de su esposa [REDACTED], en relación al **departamento Número [REDACTED], edificio número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “[REDACTED]”, de la localidad [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, localizado en la Colonia [REDACTED], del Municipio de Cuernavaca, Morelos** con una superficie de 58.72 metros cuadrados siendo el precio de dicha operación la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que fueron cubiertos a la firma del relacionado acuerdo de voluntades, según se desprende de la cláusula Segunda del contrato de compraventa base de la acción, inmueble que tiene una superficie de 58.72 metros cuadrados y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 8.70 metros colinda con vestíbulo vacío; AL SUR: en 8.70 metros colinda con vacío; AL ESTE: en 6.75



PODER JUDICIAL

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

metros colinda con departamento 402; AL OESTE: en 6.75 metros colinda con departamento 403; ARRIBA: en 0.00 metros colinda con departamento 501; ABAJO: en 0.00 metros colinda con departamento 301; lo cual una vez efectuado el análisis de las mismas, la resolutora encuentra que el estándar de prueba de las anteriores probanzas es suficiente, dado que en el caso generan una presunción, por la misma razón, que las demás probanzas que conforman el sumario probatorio, en la especie se tiene por demostrado que la parte actora adquirió en propiedad mediante Contrato privado de compraventa celebrado con [REDACTED], el nueve de junio de dos mil ocho, con el consentimiento de su esposa [REDACTED], adquirió el **departamento Número [REDACTED], edificio número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED]"**, de la localidad [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, localizado en la Colonia [REDACTED], del **Municipio de Cuernavaca, Morelos**; ahora bien en virtud de que el título de propiedad base de la acción consta en un documento privado no inscrito en el registro público de la propiedad, la demandante probó que quien le vendió la cosa por usucapir es quien aparece registrada como el legítimo propietario del inmueble, advertido de autos la secuencia que permite corroborar la transmisión de la propiedad, de quien aparece inscrito dicho bien inmueble, de quien a su vez se lo ha transmitido al denunciante, continuidad en la traslación del derecho de propiedad, que de acuerdo

con la ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Morelos. Aplicándose en la anterior valoración, la siguiente tesis jurisprudencial emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, bajo el Registro número 179818, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XX, diciembre de 2004, página 1406, Tesis I.4o.C.70 C; bajo el siguiente rubro:

“PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE ATAÑE A LA DECISIÓN JUDICIAL Y NO DEL PROCEDIMIENTO. *La valoración probatoria constituye una formalidad que atañe a los aspectos sustanciales de la decisión judicial y no del procedimiento, en razón de que mientras las formalidades esenciales de éste salvaguardan las garantías de adecuada y oportuna defensa previa al acto privativo, en términos de la jurisprudencia 218 establecida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página doscientos sesenta, Tomo I, Materia Constitucional, Novena Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, de rubro "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", la valoración probatoria exige atender la estructura formal, secuencial, argumentativa y justificatoria de la resolución misma, al tenor de los principios elementales de orden lógico de congruencia, consistencia y no contradicción, aplicados de manera directa en la exposición de los argumentos que soportan la decisión y, en lo relevante, la justifican con una finalidad persuasiva.”*³⁹

“PRUEBAS. EL VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS IMPLICA LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE ESTABLECE LA LEY, MIENTRAS SU ALCANCE SE REFIERE AL ANÁLISIS QUE DE ELLAS REALIZA EL JUZGADOR EN ATENCIÓN A LAS REGLAS DE LA SANA CRÍTICA. *El análisis de las probanzas en un proceso por parte del juzgador, atiende a dos momentos: el formal y el de fondo. El aspecto formal atiende a los requisitos legales que debe cumplir un medio probatorio a efecto de que se le pueda otorgar un valor determinado, el cual se encuentra precedido por las etapas de ofrecimiento, admisión, preparación (en caso de que su constitución sea en el proceso) y desahogo del medio de convicción respectivo. Una vez superado el aspecto formal, el juzgador atiende al aspecto de fondo, en el que determina, a través de las reglas de la sana crítica, si la probanza en cuestión tiene relación con los hechos alegados por su oferente. Asimismo, cada una de las etapas antes descritas obedece a periodos procesales diversos en la conformación de una prueba, esto es, la admisión de una prueba sólo atiende a la manera en que la misma fue ofrecida, pero no puede garantizar su debida preparación, asimismo, esta última circunstancia no presupone que su desahogo sea conforme a derecho y, por último, que de haberse cumplido con todas las etapas formales de la prueba ésta, indefectiblemente, deba causar plena convicción en el juzgador en relación con el hecho a demostrar. De lo anterior se evidencia que aun y cuando en la práctica existe una tendencia a confundir valor y alcance probatorio, dichos conceptos no son equivalentes, ya que, se reitera, mientras que el primero atiende a que se hubieran reunido los requisitos de forma, este*

³⁹ Novena Época Reg. 166586 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX Ags/2009 Penal, Común Tesis I.2o.P. J/30 Pág. 1381



PODER JUDICIAL

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

*último es totalmente independiente ya que se aleja de los requisitos formales que impone la ley y descansa en la sana crítica del juzgador.*⁴⁰

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA. Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo; sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”⁴¹

Es aplicable a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial integrante de la Octava Época, con Registro número 226529, sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 22-24, octubre-diciembre de 1989, Tesis I.4o.C. J/8, página 149, Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 587, página 428; de la siguiente literalidad:

“PRUEBA, MATERIA DE LA. SOLO LA CONSTITUYEN LOS HECHOS CONTROVERTIDOS. Conforme al artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. El artículo 278 de tal código faculta al juzgador para valerse de cualquier medio de prueba para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos. El texto de estas disposiciones permite afirmar que la materia de prueba se encuentra constituida solamente por los hechos que aparecen contenidos en los escritos que fijan la litis. Por otra parte, el artículo 81 del propio cuerpo legal previene que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones. En consecuencia, si determinado hecho no fue invocado por las partes, no existe punto fáctico que probar, y aunque con las probanzas aportadas por los litigantes quedara demostrado ese hecho omitido, al no haber sido

⁴⁰ Novena Época Reg. 170211 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII Feb/2008 Civil Tesis I.3o.C.665 C Pág. 2370

⁴¹ Décima Época Reg. 2004547 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXIV Sep/2013 Tomo 3 Civil Tesis VII.2o.C.52 C (10a.) Pág. 2640

mencionado en los escritos que fijaron la litis, no es admisible tomarlo en consideración en el pronunciamiento de la sentencia, porque de hacerlo, el fallo sería incongruente y conculcatorio de la última de las disposiciones citadas.”

Tiene aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el rubro y texto siguiente:

“PRUEBA CARGA DE LA. La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas.”⁴²

Ahora bien, la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ejercita su acción de prescripción positiva respecto del bien inmueble identificado como **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “[REDACTED]”, de la localidad [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, Morelos,** con una superficie de 58.72 metros cuadrados, registralmente identificado como **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del Régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado [REDACTED], localizado en la Colonia [REDACTED], de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos,** con superficie de 58.72 metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre del hoy demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], bajo el folio

⁴² Octava Época Reg. 215051 Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación XII septiembre 1993 pág. 291



PODER JUDICIAL

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

real [REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

Del análisis de las actuaciones judiciales que anteceden, así como del valor otorgado a las probanzas integrantes del sumario, se desprende que el presente caso sujeto a estudio, ha quedado debidamente demostrado la procedencia de la acción intentada, ya que se encuentran debidamente probados los elementos para que proceda la acción de prescripción positiva, promovida por [REDACTED], en contra de [REDACTED], de acuerdo a lo previsto en el artículo 667, fracción III preinserto, del Código Procesal Civil en vigor. A lo anterior es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ES UNA INSTITUCIÓN DE DERECHO CIVIL Y NO AGRARIA, POR LO QUE EL ACCIONANTE DEBE AJUSTARSE A LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL CÓDIGO CIVIL Y A LA JURISPRUDENCIA DEFINIDA AL RESPECTO. Si bien es cierto que no existe disposición expresa en el Código Civil para el Estado de Baja California que obligue a manifestar solemnemente en la demanda de prescripción positiva, la frase "causa generadora de la posesión", la Suprema Corte de Justicia en la jurisprudencia por contradicción de tesis número 18/94, visible en la página 1235, del Tomo IV, Tercera Sala, Segunda Parte, Octava Época, de la Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, se pronunció al respecto bajo el 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 REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN". Siendo así, el hecho de que se hayan manifestado, la fecha a partir de la cual entró a poseer, considerándose el accionante subjetivamente como propietario, y la fecha en que se solicitó al gobernador del Estado la tenencia de la tierra, como lo exigía la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente en la época de los acontecimientos, resulta insuficiente atendiendo a que la prescripción adquisitiva es una institución de derecho civil, por tanto, de derecho estricto, de ahí que para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, como sería la existencia de determinado acto traslativo de dominio, verbal o escrito, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre del cual ha realizado actos que revelan dominio o mandato; la precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos apuntados, permite establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o

derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión, por tanto, el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción positiva.”⁴³

“POSESIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA. PRUEBA. *Para justificar la causa generadora de la posesión, requisito indispensable para que opere la acción de usucapión, no es necesariamente indispensable que el actor ofrezca la prueba documental pública, pues al respecto, la ley no limita la demostración de ese requisito a la aportación y desahogo de determinado medio de convicción, sino que esto puede hacerse a través de cualquier elemento probatorio reconocido por la ley respectiva que sea suficiente para acreditar que el acto en que se funda la posesión existe y que dicho acto sea apto para transmitir el dominio.”⁴⁴*

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PROSPERE, DEBE PROBARSE QUE LA POSESIÓN REÚNE LOS REQUISITOS DE SER PÚBLICA, PACÍFICA Y CONTINUA, AL NO PODER PRESUMIRSE *(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). Aun cuando se hubiere demostrado por la demandada la fecha de inicio de su posesión y que la detenta en concepto de propietaria, debiendo presumirse que lo hace de buena fe, por disposición de los artículos 738 y 739 del Código Civil, ello no podía llevar a suponer, igualmente, que la misma ha sido pública, pacífica y continua, pues además de que conforme al artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles, el que afirma está obligado a probar, los requisitos exigidos por la ley para que pueda prosperar la usucapión, sea como acción o como excepción, específicamente los relativos a que la posesión se ha disfrutado de manera que pudiese ser conocida de todos, sin violencia e ininterrumpidamente, no pueden presumirse al no existir precepto legal alguno, en el Código Civil del Estado de Michoacán, que así lo disponga.”⁴⁵*

Siendo el primer requisito que el actor acredite que: ha poseído⁴⁶ el bien inmueble por el tiempo y las

⁴³ Novena Época Reg. 199535 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V Ene/1997 Civil Tesis XV.2o. J/1 Pág. 320

⁴⁴ Octava Época Reg. 211723 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV Julio 1994 Materia Civil Pág. 712

⁴⁵ Octava Época Reg. 228856 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo III Segunda Parte-2 Enero Junio 1989 Materia Civil Pág. 562

⁴⁶ POSESIÓN. I. (Del latín: possessio-onis, del verbo possum, potes, posse, potui: poder; para otros autores, del verbo sedere y del prefijo pos: sentarse con fuerza.) II. Poder físico que se ejerce sobre una cosa, con intención de portarse como verdadero propietario de ella (Foignet). Estado de hecho que consiste en retener una cosa en forma exclusiva, llevando a cabo, sobre ella los mismos actos materiales de uso y de goce que si se fuera el propietario de la misma (Planiol). Conjunto de actos por los cuales se manifiesta exteriormente el ejercicio de un derecho real o supuesto (Baudry- Lacantinerie). Hecho jurídico consistente en un señorío ejercitado sobre una cosa mueble o inmueble, que se traduce por actos materiales de uso, de goce o de transformación, llevados a efecto con la intención de comportarse como propietarios de ella o como titular de cualquier otro derecho real (Bonnetcase). Realización consciente y voluntaria de la apropiación económica de las cosas (Saleilles). Poder físico que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre una cosa para su aprovechamiento total o parcial, o para su custodia, como consecuencia del goce efectivo de un derecho real o personal, o de una situación contraria a derecho (Rojina Villegas). III. La posesión es un hecho jurídicamente protegido y la doctrina se ha preocupado en todo tiempo de esclarecer el fundamento de esa protección. En la relación de derecho del hombre con las cosas, la posesión recae sobre una res; confiere, en consecuencia, un derecho real. El fundamento del derecho de posesión puede encararse desde un punto de vista axiológico - en qué se basa la protección posesoria - y la respuesta dependerá de la filosofía, la cultura, la idiosincracia de las diferentes sociedades, así como de la etapa de civilización en que las mismas se hallen...IV. Derecho mexicano. El artículo 822 del Código Civil para el Distrito Federal de 1884 definía la posesión como "...la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos, o por otro en nuestro nombre". Esta definición coincide con la del Código Civil para el Distrito Federal de 1870 y ambas se inspiraron en el Proyecto de Código Civil de García Goyena; éste añadía a la definición la expresión "en concepto de dueño", que fue suprimida por los ordenamientos legales mexicanos. La norma del Código Civil para el Distrito Federal de 1884 comprende los dos elementos referidos por Savigny: el corpus y el animus. El primero se traduce en la tenencia de una cosa o el goce de un derecho; el segundo, en el hecho de que esa tenencia o ese goce se ejercen por nosotros mismos, o por otro en nuestro nombre. Concordante con este concepto, el artículo 824 considera capaces de poseer a los que son capaces de adquirir, ya que la posesión a la que el código se refiere es la que tiende a la adquisición de la cosa poseída. Y los artículos 825 y 826 niegan la condición de poseedor al que lo hace en nombre de otro... Adquisición de la posesión. El Código Civil para el Distrito Federal establece que la posesión puede adquirirse por "por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su



PODER JUDICIAL

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

condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlo⁴⁷ por prescripción, esto es:

Atento a lo consignado por el artículo 1237 y 1238, fracción I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; si la posesión es en concepto de propietario (ANIMUS DOMINI⁴⁸)(JUS UTENDI⁴⁹, JUS FRUENDI [goce del derecho] JUS

mandatario y por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona a cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique" (artículo 795). Esta norma legal comprende tanto la posesión originaria (que se adquiere a título de dueño) como la derivada (que se adquiere por cualquier título que no importe transferencia del dominio). Los casos de posesión derivada aparejan la posesión sin el animus domini, exclusivamente mediante el corpus. Y, al contrario, puede adquirirse la posesión mediante el animus sin tener aún el corpus; es el caso del comprador que, cerrado ya su contrato y perfeccionado el consentimiento, deja sin embargo la tenencia de la cosa al enajenante, o a un tercero depositario. Asimismo el artículo 1704 dispone que "el derecho a la posesión de los bienes hereditarios se trasmite, por ministerio de la ley, a los herederos... desde el momento de la muerte del autor de la herencia..." Efectos de la posesión. La posesión, como derecho real, produce diversos efectos según sea la condición jurídica de la misma, o según que la posesión subsista o se extinga para su titular. La ley establece una serie de presunciones, como efectos o consecuencias de la posesión, que sólo pueden desvirtuarse mediante prueba en contrario (iuris tantum). 1) La posesión confiere al que la tiene a la presunción de propietario para todos los efectos legales; el que posee en virtud de un derecho real o persona distinta de la propiedad o se presume propietario; pero si es poseedor de buena fe, tiene a su favor la presunción de haber obtenido su posesión del dueño de la cosa o derecho (artículo 798). 2) "La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él" (artículo 802)... 7) "Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión" (artículo 827). La posesión en concepto de dueño. Su efecto fundamental es que esta posesión se convierte en dominio por el transcurso del tiempo exigido por la ley para la usucapión, o prescripción adquisitiva (artículo 826). Carmen García Mendieta

⁴⁷ MODOS DE ADQUIRIR. I. Actos o hechos jurídicos por medio de los cuales las personas entran a ejercer el dominio en las cosas ciertas y determinadas. El derecho de dominio - de propiedad -, como todos los derechos, cumple un ciclo de existencia: nace, se modifica, perece...III...La doctrina moderna en general clasifica los modos de adquirir: 1) Según la extensión de la adquisición, en modos universales o singulares. 2) Según el momento en que se opera la transmisión, en modos de adquirir entre vivos o por causa de muerte. 3) Según que originen el derecho o solamente lo transmitan, en modos originarios o derivados. 4) Según que exista o no contraprestación, en modos onerosos o gratuitos. Como estas clasificaciones responden a diferentes criterios, un mismo modo de adquirir puede colocarse en más de una o en todas ellas (Fernández Aguirre, páginas 78- 635 79); por ejemplo, la sucesión hereditaria es un modo de adquirir universal, por causa de muerte, derivado y gratuito. Los modos de adquirir consagrados por las leyes varían de un ordenamiento jurídico a otro, admitiéndose alguno entre los siguientes: ocupación, invención o hallazgo, usucapión (prescripción adquisitiva), accesión, adjunción, especificación, conmixtión, sucesión, legado, obligación, contrato, tradición, adjudicación, ley, inscripción en el registro de la propiedad... A nuestro entender, el modo fundamental de adquirir es - siempre y en última instancia - el imperio de la ley, puesto que no existen medios no reconocidos por la misma en derecho moderno, y aun la voluntad de las partes encuentra en el marco legal sus formas válidas de manifestarse. Como modos específicos de adquirir tenemos: 1) la prescripción adquisitiva o usucapión, según lo expresa la clara letra del artículo 1135 Código Civil para el Distrito Federal ("Prescripción es un medio de adquirir bienes...")... Carmen García Mendieta y Jesús Rodríguez y Rodríguez

⁴⁸ ANIMUS DOMINI. I. Del latín, animus: espíritu, sentimiento, intención; domini: según algunos autores, de domo, as, are, sujetar, dominar o domar; según otros, de domus, casa; de allí derivan: dominus (el jefe y señor de la casa) y dominium (la superioridad de dicho jefe sobre las personas y bienes que integran la casa). Ulpiano define al pater familias diciendo: qui in domo dominium habet quavis filios non habeat. - Intención de comportarse con respecto a una cosa como dueño de ella; según la doctrina clásica, es un elemento esencial de la usucapión, o prescripción adquisitiva o positiva... III. Caracteres del dominio. En la doctrina clásica, el dominio es un concepto absoluto, exclusivo y perpetuo...V. Derecho mexicano. Los códigos de 1870 y 1884 dan la misma definición (artículos 827 y 729, respectivamente): "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que fijan las leyes". El Código de 1928 se abstiene de definir el dominio limitándose a señalar las facultades del propietario: "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes" (artículo 830). La legislación mexicana emplea indistintamente los vocablos propiedad y dominio, pero se nota una acentuada tendencia a emplear la palabra "dominio" con un sentido específico y técnico (un derecho real entre los otros derechos reales), mientras que "propiedad" es usado en un sentido genérico (compendio de todos los derechos reales). Esto se aprecia claramente en el artículo 27 de la Constitución de 1917. VII. Usucapión y animus domini. Una de las formas de adquirir el dominio es la usucapión, o prescripción adquisitiva, opositiva. Los romanos llamaban usucapión a la posesión continuada por cierto tiempo, que confería el dominio de los bienes a los ciudadanos de Roma, regidos por el ius civilis. La Ley de las XII Tablas reglamentó en Roma la usucapión y Justiniano fijó sus fundamentos legales, que han llegado hasta nuestros días. Las Siete Partidas copiaron fielmente al derecho romano y de allí pasó el instituto a los códigos modernos. En México, el concepto legal de usucapión está dado en el artículo 1135 del Código Civil

ABUTENDI⁵⁰) o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio jurisprudencial del texto y tenor:

“POSESIÓN TUTELADA POR EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL. SUS ELEMENTOS. SU CONNOTACIÓN.

Entre los bienes jurídicos tutelados por la garantía de audiencia a la que se contrae el artículo 14 constitucional, se cuenta la posesión, motivo por el que requiere delimitar con exactitud cuáles son los elementos que integran ese bien a fin de poderlo distinguir de la simple tenencia material, que ni jurídica ni constitucionalmente está resguardada, para lo cual menester es recurrir a la especialidad del derecho que trata esa cuestión, como lo es el derecho civil. Para la llamada teoría de Ihering o teoría objetiva, que arranca de la noción misma del derecho subjetivo, que no es más que un interés jurídicamente protegido y que es la que acoge el código de la materia de Jalisco en sus artículos 833 y 834, la posesión se traduce en un poder de hecho que alguien tiene sobre una cosa, y además, en que esa persona pueda ejercer legalmente, ya en forma total, ya parcial, los derechos normalmente atribuidos a la propiedad, como son el jus fruendi, el jus utendi y el jus abutendi. De ello se sigue que para que el poder de hecho de mérito constituya lo que jurídicamente se conoce como posesión, debe por necesidad tener una causa, un origen, o sea que lo que se conoce con el nombre de "causa possessionis", la cual, por su naturaleza jurídica, debe ser capaz de generar para quien tiene ese poder de hecho la facultad de ejercer cualesquiera de los aludidos derechos, dando así nacimiento a la posesión originaria, o cualesquiera de ellos, excepto el de disponer de la cosa, surgiendo así la posesión derivada, como ocurre, por ejemplo, en el arrendamiento, en el comodato, en la prenda, en el caso del acreedor pignoraticio, del usufructuario, del depositario, etcétera, posesiones ambas que se encuentran tuteladas por el precepto de la Carta Magna arriba aludido, en contrario a lo que sucede con la simple tenencia material u ocupación no legitimada por alguna causa jurídicamente apta para otorgar al tenedor u ocupante alguno o todos los derechos que se precisan líneas arriba, la cual no está salvaguardada por el propio dispositivo de ley.”⁵¹

Por lo que la suscrita resolutoria en términos del artículo 661, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, siendo que en la especie la parte actora

para el Distrito Federal: “Prescripción es un medio de adquirir bienes...mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”. El artículo 1136 denomina “prescripción positiva” a la usucapión. Las referidas condiciones están contenidas en el artículo 1151 del mismo cuerpo legislativo y, entre ellas, la primera es: “En concepto de propietario”. Este texto se complementa con el del artículo 826: “Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción”. Así aparece consagrado en la ley nacional el animus domini...Carmen García Mendieta

⁴⁹ JUS UTENDI. I. Atributo del derecho de dominio consistente en el poder de usar la cosa propia. II. La palabra usus estaba ya en las XII Tablas, y significaba el poder de hecho necesario para la usucapión; el vocablo aparece justamente en el precepto que establecía los plazos para usucapir (Kaser)...III. Esta concepción eminentemente privatista del derecho de uso, ha variado en las legislaciones modernas...Con respecto a las cosas muebles inanimadas las legislaciones son muy liberales en cuanto al uso que se haga de ellas. No así con relación a los inmuebles y a los semovientes...Carmen García Mendieta

⁵⁰ JUS ABUTENDI. I. En derecho clásico, es una de las tres principales facultades al derecho de dominio: el dueño podía usar (utendi), gozar (fruendi) y abusar (abutendi) del bien de su propiedad. El abusus implicaba el poder de disponer de cualquier forma del bien, aun abandonándolo o destruyéndolo. En los ordenamientos jurídicos modernos se asimila a la facultad de disponer, que no es ilimitada para el propietario. II. Según el ordenamiento positivo mexicano, la propiedad cumple una función social y el derecho puede imponer modalidades al dueño, en consideración al interés público (véase artículo 27 constitucional, artículo 16 Código Civil para el Distrito Federal y tít, quinto de la Ley de Fomento Agropecuario). Aquél puede disponer de su bien según los modos permitidos por el derecho (enajenar, transmitir por testamento, donar, etcétera); pero queda excluido el abuso que perjudique a la colectividad (destruir materias de consumo, dejar improductivas las tierras, etcétera)...Carmen García Mendieta

⁵¹ Séptima Época Reg. 252619 Tribunales Colegiados de Circuito tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 109-114 Sexta Parte Civil Pág. 300



PODER JUDICIAL

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

ha poseído por más de 05 años y en concepto de propietario en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta, la fracción de terreno del bien inmueble consistente en un **Departamento número , Edificio Número , del régimen de propiedad en Condominio , realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “ ”, de la localidad , Municipio de Cuernavaca, Morelos,** con una superficie de 58.72 metros cuadrados, registralmente identificado como **Departamento número , Edificio Número , del Régimen de propiedad en Condominio , realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado , localizado en la Colonia , de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos,** con superficie de 58.72 metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre del hoy demandado , bajo el folio real - , cuya superficie medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, en consecuencia, se tiene debidamente acreditado que la actora tiene la posesión del predio citado desde el año 2008 dos mil ocho, en consecuencia se le tiene por debidamente acredita la causa generadora mediante la cual la parte actora , obtuvo la posesión y propiedad del bien inmueble materia del presente litigio, con base en lo anteriormente señalado se desprende que quedan

debidamente acreditados las cuatro restantes características legalmente exigidas para prescribir inmuebles establecidas en la Legislación Civil, esto es que la posesión que se ejerce sobre el bien inmueble se haga de manera pacífica, continua, pública, cierta; consecuentemente, han quedado demostrados los supuestos de los numerales citados por tanto, al encontrarse suficientemente acreditados y satisfechos los requisitos de mérito, es de declarar y se declara procedente la acción de **prescripción positiva** a favor de la parte actora [REDACTED] quien ha adquirido por ende, la propiedad del bien inmueble anteriormente descrito; consecuentemente, la parte actora (quien posee el inmueble controvertido y tiene dominio sobre dicho bien), es la persona que legítimamente puede usar, disfrutar y disponer del bien inmueble, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes. A lo anterior sirve de fundamento el siguiente criterio emitido por la autoridad federal que a la letra dice:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO A TRAVÉS DE ESTA FIGURA DEBEN SATISFACERSE ÚNICAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL Y NO LOS PREVISTOS EN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA FRACCIONAR PREDIOS. La legislación civil establece que para adquirir por prescripción un bien inmueble es necesario que la posesión sea a título de dueño, pacífica, continua, pública y por el tiempo establecido legalmente. Por otra parte, las normas sobre fraccionamientos tienen por objeto que el desarrollo urbano sea conforme a planes en los que se tomen en cuenta cuestiones como la densidad de la población o el impacto ecológico, y están dirigidas a los propietarios de los terrenos que pretenden dividirlos, no a quienes los adquieren o poseen, lo cual se corrobora con el hecho de que las sanciones por el incumplimiento de tal normativa (como las multas administrativas o las penas establecidas para el delito de fraude) son aplicables a quienes transmiten la propiedad sin la autorización correspondiente y no a los que adquieren los terrenos; de manera que la falta de observancia de esas disposiciones no tiene como consecuencia la imposibilidad de adquirir los terrenos correspondientes pues, en todo caso, los límites para adquirir cosas están establecidos en la legislación civil, la cual dispone que todo lo que no esté fuera del



PODER JUDICIAL

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

comercio será apropiable y que las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza, cuando no pueden ser poseídas por un individuo exclusivamente, o por disposición de la ley, cuando ésta las considera irreductibles a propiedad particular. En ese tenor, si un terreno dividido sin previa autorización es un bien que por su naturaleza puede pertenecer a una sola persona y la imposibilidad de adquirir los lotes o su salida del comercio no están previstas como consecuencias de la desobediencia a las normas de desarrollo urbano para fraccionar predios, resulta inconcuso que cuando un lote que forma parte de aquél se posee por el tiempo y en las condiciones establecidas en la legislación civil sí opera el derecho de adquirirlo a través de la prescripción positiva, sin que sea necesario acreditar la satisfacción de los requisitos previstos en las mencionadas normas, y sin que ello implique que una vez adquirido el bien no deba cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, los cuales constituyen modalidades del ejercicio del derecho de propiedad y no prohibiciones para transmitirlo o adquirirlo.⁵²

VI. Por cuanto a las pretensiones que la actora demanda del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, consistentes en:

B).- Del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cancelación de la inscripción que aparece en dicha Dependencia Gubernamental a nombre del señor [REDACTED], bajo el folio real [REDACTED]-, respecto del Bien Inmueble identificado como **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED]"**, localizado en la Colonia [REDACTED], del **Municipio de Cuernavaca, Morelos**, con superficie de 58.72 metros cuadrados, y la inscripción a mi favor, en la citada dependencia gubernamental, de la sentencia definitiva que se pronuncie en el presente asunto.

Las mismas son de declararse procedentes, atendiendo a la interpretación sistemática y funcional de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos⁵³, de los que se desprenden los principios y valores que rigen el sistema del Registro Público de la Propiedad, por lo que debe inscribirse toda operación realizada que afecte el derecho real ínsito a la propiedad del bien, o acto susceptible de crear, modificar o extinguir obligatoriamente situaciones jurídicas, que afecten derechos en los referidos términos situaciones jurídicas

⁵² Reg. 171671 Novena Época Primera Sala Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVI Ags/2007 Pág. 285 Tesis 1a./J. 60/2007 Jurisprudencia Civil

⁵³ Todos los ordenamientos legales y administrativos en donde se haga referencia al Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, se entenderá al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

y el que, en su caso, podría causar perjuicio a las partes que intervienen; y toda vez de que la naturaleza jurídica y finalidad de la acción ejercitada tiene como consecuencia de ello, que se inscriba (*previo pago de los derechos por la inscripción relativa*) en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (*en el registro ya existente del bien inmueble materia del presente juicio*), con el objeto de dar publicidad al acto jurídico en mención que requiere surtir efectos contra tercero.

Así mismo, en virtud de haber sido procedente la prescripción positiva ejercitada por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto del bien inmueble identificado **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado “[REDACTED] [REDACTED]”, de la localidad [REDACTED] [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, Morelos,** con una superficie de 58.72 metros cuadrados, registralmente identificado como **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del Régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado [REDACTED] [REDACTED], localizado en la Colonia [REDACTED] [REDACTED], de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos,** con superficie de 58.72 metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre del hoy demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], bajo el folio



PODER JUDICIAL

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

real [REDACTED]-[REDACTED], cuya superficie, medidas y colindancias se tiene por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra; se ordena la cancelación e inscripción en los datos registrales del inmueble en cita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. En consecuencia:

Se ordena al **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, efectuar la anotación marginal e inscripción de cancelación en el registro que se encuentra a nombre de [REDACTED] [REDACTED], debiendo inscribirse en los datos registrales del inmueble en cita, a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], atento a los razonamientos vertidos con antelación.

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, previo pago de los derechos correspondientes, gírese atento oficio al **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, a fin de que ordene a quien corresponda, efectuar la anotación marginal e inscripción en el registro que se encuentra a nombre de [REDACTED] [REDACTED], debiendo inscribirse en los datos registrales del inmueble en cita, a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real número [REDACTED]-[REDACTED], cuya superficie, medidas y colindancias se tiene por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra. En lo conducente es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

“REGISTRO PUBLICO. La legislación civil de Jalisco, en materia de registro, consagra el sistema de publicidad completa, y establece que sólo producen efectos contra tercero, aquellos actos y contratos que debiendo registrarse, aparezcan inscritos en el oficio respectivo, lo cual es una medida de seguridad contra terceros que, de otro modo, ser verían imposibilitados de conocer el estado jurídico de los bienes inmuebles, o de los derechos reales constituidos sobre ellos, y expuestos al fraude en las operaciones que pretendieran realizar respecto de dichos bienes. Este es el sistema general, y las disposiciones del artículo 3215 del Código Civil de Jalisco, idéntico al del Distrito Federal, vienen a constituir una excepción, y como tal, deben interpretarse restrictivamente; porque las leyes que establecen excepciones a las reglas generales, no son aplicables a caso alguno que no esté expresamente especificado en las mismas leyes; por otra parte, como el embargo no es un contrato, sino un acto, su registro no produce efectos contra tercero, sino desde el momento de la inscripción.”⁵⁴

VII. En ese tenor, y en virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158**⁵⁵ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se condena al demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al pago de los gastos y costas originados en esta instancia, previa liquidación que formule la actora en ejecución de sentencia. Resultando así procedente la pretensión demandada por la actora bajo el inciso **c)**, de la siguiente literalidad:

“C).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”

A mayor abundamiento, se entiende por gastos las erogaciones legítimas y susceptibles de comprobación, que las partes tienen que efectuar con motivo del proceso, y por costas los honorarios de los abogados. Lo anterior en términos de lo consignado por los artículos

⁵⁴ Quinta Época Reg. 365067 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XXVII Materia Civil Pág. 2298

⁵⁵ ARTICULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. -Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia. -Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta. -Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario. -En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios. -Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.



PODER JUDICIAL

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

156⁵⁶ y 159⁵⁷ preinsertos, del Código Procesal Civil. Aplicable en lo conducente los siguientes criterios de jurisprudencia:

“GASTOS Y COSTAS JUDICIALES, NATURALEZA

DE LOS. *El artículo 2118 del Código Civil, vigente en el Distrito Federal, estatuye que el pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación, y que se hará en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles, en el cual sólo existe el capítulo VII del título segundo, relativo a las costas, en el que se reglamenta la forma y manera en que deben cubrirse éstas, y se indica a cargo de quien debe correr; lo que quiere decir que los gastos judiciales a que se refiere el precepto del Código Civil, no son otra cosa que las costas reglamentadas en la ley procesal, puesto que tienen el mismo significado uno y otro de esos conceptos, de lo que resulta que es contradictorio establecer la condena por gastos judiciales y absolver del pago de las costas, porque es evidente que ambos conceptos tienen la misma connotación jurídica.”⁵⁸*

Lo anterior encuentra sustento en la siguiente Jurisprudencia que al efecto se transcribe:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.

En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”⁵⁹

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. *Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las*

⁵⁶ ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.- Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.

⁵⁷ ARTÍCULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.- Siempre serán condenados:- I.- El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados; -II.- El que presentare instrumentos o documentos falsos o testigos falsos o sobornados; -III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente; -IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutoria, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias; -V.- El que intente maliciosamente pretensiones o haga valer contrapretensiones notoriamente improcedentes y que así lo declare la sentencia definitiva que se dicte en el negocio; y, -VI.- El que oponga defensas dilatorias notoriamente improcedentes o haga valer recursos e incidentes de este tipo, con el fin de entorpecer la buena marcha del juicio. -Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal.

⁵⁸ Quinta Época Reg. 356496 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo LVII Civil Pág. 1023

⁵⁹ Reg. 195,706 Jurisprudencia Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Ags/1998 Tesis I.1o.A. J/9 Pág. 764

formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.”⁶⁰

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96, fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504, 506, 661, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor es de resolverse, y se:

R E S U E L V E

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el Considerando **I** y **II** de la presente resolución.

SEGUNDO. Se declara procedente la acción de **prescripción positiva** a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto del bien inmueble identificado como **Departamento número** [REDACTED],

⁶⁰ Novena Época Reg. 176546 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII Dic/2005 Común Tesis 1a./J. 139/2005 Pág. 162



PODER JUDICIAL

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

Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED] [REDACTED]", de la localidad [REDACTED] [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, Morelos, registralmente identificado como **Departamento número [REDACTED], Edificio Número [REDACTED], del Régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado [REDACTED] [REDACTED], localizado en la Colonia [REDACTED] [REDACTED], de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos,** inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED]-[REDACTED]; cuya superficie, medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra; y la parte demandada [REDACTED] [REDACTED], no compareció a juicio seguido en su rebeldía, el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** no justificó sus defensas y excepciones.

TERCERO. Se declara que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ha adquirido la propiedad en razón de la presente prescripción positiva a su favor respecto del bien inmueble consistente en un Departamento número [REDACTED], **Edificio Número [REDACTED], del régimen de propiedad en Condominio [REDACTED], realizado sobre una Fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado "[REDACTED] [REDACTED]", de la localidad [REDACTED] [REDACTED], Municipio de Cuernavaca, Morelos,** registralmente identificado como Departamento número

██████████, Edificio Número ██████████, del Régimen de propiedad en Condominio ██████████, realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado ██████████ ██████████, localizado en la Colonia ██████████, de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real ██████████-██████████; cuya superficie, medidas y colindancias se tiene por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra.

CUARTO. Se ordena al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efectuar la anotación marginal e inscripción de registro que aparece a nombre de ██████████ ██████████ ██████████, debiendo inscribirse a favor de ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, en los datos registrales del inmueble con folio real ██████████-██████████, identificado como **Departamento número ██████████, Edificio Número ██████████, del Régimen de propiedad en Condominio ██████████, realizado sobre una fracción del Bien Inmueble que forma parte del conjunto Habitacional, denominado ██████████ ██████████, localizado en la Colonia ██████████, de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos,** cuyas medidas y colindancias se tiene por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra.

QUINTO. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, previo pago de los derechos correspondientes, gírese atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que ordene a quien corresponda, efectuar la anotación marginal e inscripción de registro



PODER JUDICIAL

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

que se encuentra a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], debiendo inscribirse en los datos registrales del inmueble en cita, a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al efecto, expídase a la actora copia certificada de la misma para que sea inscrita y le sirva como título de propiedad.

SSEXTO. Se condena a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al pago de los gastos y costas originados en esta instancia, hasta su conclusión, previa su liquidación, regulación, comprobación y aprobación en ejecución de sentencia mediante incidente respectivo.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la **M. en D. Catalina Salazar González**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos **Licenciada Lucía Álvarez García**, quien certifica y da fe.

CSG/asls*mlb