



Heroica e Histórica Cuautla, Morelos; a veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

PODER JUDICIAL

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos relativos a la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre juicio de **PRESCRIPCIÓN**, promovido por ***** en su carácter de apoderado legal de ***** contra ***** , ***** y el ***** , radicado en la **Tercera Secretaría** de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado bajo el número de expediente **226/2020**; y,

RESULTANDO:

1. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado *el dos de marzo de dos mil veinte*, ante la Oficialía Común de los Juzgados de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, compareció ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , demandando a ***** y el ***** , las pretensiones siguientes:

"...

A).- *Que mediante sentencia que dicte su señoría, se me declare legítima propietaria de una fracción del bien inmueble ubicada en calle Vicente Guerrero número 344, en la colonia Miguel Hidalgo, de esta Ciudad de Cuautla, Mor. Con una superficie de 194.00 metros; toda vez que he cumplido con los requisitos y sobrepasando el tiempo previsto por la legislación Civil del Estado de Morelos vigente respecto a la adquisición de la propiedad por prescripción y/o usucapión.*

B).- *La cancelación de la cuenta catastral inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos del referido inmueble, mismo que se encuentra registrado a nombre de ***** , bajo el folio real No. 690603.*

C).- *Que como consecuencia de la declaración de sentencia, se ordene la inscripción de esta a mi nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que me sirva como título de propiedad.*

D).- Del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, la cancelación del correspondiente folio real, a nombre del antes mencionado y las consecuencias legales a la declaración judicial decretada que opere a mi favor la prescripción positiva respecto del predio mencionado e identificado.
..."

Expuso los hechos en que basa su acción los que se tienen por reproducidos íntegramente como si se insertaran a la letra en obvio de innecesaria repetición atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Exhibió los documentos con los que sustentó su acción y adujo el derecho que creyó aplicable.

2. PREVENCIÓN, SUBSANACIÓN, ADMISIÓN DEL JUICIO Y REGULARIZACIÓN DE LA ADMISIÓN. Por auto de cinco de marzo de dos mil veinte, se previno la demanda a efecto de que aclarara el domicilio del bien inmueble objeto del juicio, al diferir el señalado en la demanda con el que se encuentra en el certificado de libertad o de gravamen, debiendo exhibir un certificado actualizado del inmueble que aclarara; siendo en líbello ingresado ante este Juzgado el tres de agosto de dos mil veinte, que se solventó la prevención, provocando que mediante acuerdo de seis del mes y año en referencia, se admitiera la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado ***** en términos de ley, para que diera contestación dentro del plazo de diez días a la demanda entablada en su contra, con los requerimiento y apercibimiento también de ley. Después, en auto de veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, se regularizó la admisión del juicio, ordenando previo a ordenar el emplazamiento a ***** por edictos, se giraran sendos oficios a diversas instituciones en búsqueda de registro alguno de domicilio del demandado en referencia; además, **vía exhorto** se ordenó correr traslado y emplazar al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** en términos de ley, para que diera contestación dentro del plazo de diez



días a la demanda entablada en su contra, con los requerimiento y apercibimiento también de ley, quedando a cargo de la parte actora la diligenciación de los oficios y exhorto en relato.

PODER JUDICIAL

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

3. RECEPCIÓN DE INFORME RESPECTO DOMICILIO DEL CODEMANDADO FÍSICO Y ORDEN DE EMPLAZAR AL MISMO EN EL DOMICILIO REFERIDO. En acuerdo de *veintinueve de octubre de dos mil veinte*, se tuvo al Director General Jurídico de la Secretaría de Movilidad y Transporte del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado en auto de radicación del juicio, con vista a la parte actora por el plazo de tres días, a quien mediante auto de *diecinueve de noviembre de dos mil veinte*, se tuvo dando contestación a la misma, por lo que se ordenó por conducto de la actuario en funciones de la Tercera Secretaría de este Juzgado, correr traslado y emplazar al demandado ***** en términos de ley, para que diera contestación dentro del plazo de diez días a la demanda entablada en su contra, con los requerimiento y apercibimiento también de ley.

4. EMPLAZAMIENTOS. El codemandado colectivo público ***** y ***** fue emplazado *vía exhorto* con fecha *doce de noviembre de dos mil veinte*, por actuario adscrita al Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado; mientras que el *siete de diciembre de dos mil veinte*, la actuario en funciones de la Tercera Secretaría de este órgano jurisdiccional, previo citatorio, emplazó en términos de la ley adjetiva común en vigor, al demandado *****.

5. CONTESTACIÓN DE DEMANDA DEL ENTE PÚBLICO Y DECLARACIÓN DE REBELDÍA DEL CODEMANDADO INDIVIDUAL. El *veinticinco de noviembre de dos mil veinte*, se tuvo a la Licenciada **VANESSA GUADALUPE CORNEJO DE ITA**, en su carácter de Directora General del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES**

DEL ESTADO DE MORELOS, se le tuvo en tiempo y forma dando contestación a la demanda, por hechas manifestaciones y opuestas defensas y excepciones que hace valer, con lo que se dio vista a la parte contraria para que, dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera.

Con fecha *diecisiete de febrero de dos mil veintiuno*, se determinó la rebeldía en que incurrió el codemandado ***** , ***** , al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, y al encontrarse fijada la litis, se señaló hora y fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

6. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. El *uno de julio de dos mil veintiuno*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, a la que compareció la parte actora ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , pero no los demandados ***** ni el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** ni patrocinio legal alguno, por lo que se procedió a depurar el juicio y se ordenó abrir a prueba por un plazo común de ocho días.

7. ADMISIÓN DE PRUEBAS. El día *veintiuno de julio de dos mil veintiuno*, se fijó día y hora para que tuviese lugar la audiencia de pruebas y alegatos, admitiéndose, de la parte actora las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** y **PRIVADAS** marcadas con los números romanos I, II, II, IV, V, VI, VII y VIII, con vista a la contraria por el plazo de tres días; la **TESTIMONIAL** de **MARÍA SALOMÉ ESTRADA GALICIA** y **MARÍA DOLORES MONJE VARGAS**; así como la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, además de la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**. Sin que fuere lugar para proveer pruebas de los codemandados toda vez que toda vez que no ofrecieron medio probatorio alguno.



8. AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS Y CITACIÓN PARA

RESOLVER. Con fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció el apoderado legal de la parte actora, además se hizo constar la incomparecencia de los demandados no obstante la citación hecha con antelación; en ella se desahogaron la pruebas ofrecidas por la impetrante del presente juicio, previa sustitución de la ateste **MARÍA DOLORES MONJE VARGAS** por **MARICELA DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ**, por lo que se recibió la testimonial además de ésta última referida de **MARÍA SALOMÉ ESTRADA GALICIA**; concluida la recepción de las mismas, al no existir pruebas pendientes para su desahogo se ordenó pasar a la etapa de alegatos, dictando el apoderado legal de la parte actora las alegaciones que consideró pertinentes, y ante la incomparecencia de los demandados se les tuvo por precluido su derecho para formular los mismos y en la misma audiencia se ordenó turnar los autos para dictar sentencia, la que ahora se hace al tenor de lo siguiente,

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 29, 30, 34** fracción **III**, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que en el mismo se ventila un derecho real y que el inmueble materia del mismo se encuentra dentro de esta jurisdicción.

II. VÍA. Asimismo, la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que dispone que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la vía

ordinaria, a saber como se advierte en la transcripción del dispositivo mismo y en la parte que se destaca, siguientes:

"...

*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 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**.*

..."

II. LEGITIMACIÓN. Es oportuno señalar que la Ley Procesal establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales *sine cuan non* puede dictarse sentencia.

Uno de esos presupuestos lo es la legitimación de las partes por lo que resulta irrestricto analizar si en la especie la misma se encuentra acreditada.

En efecto es pertinente señalar que el artículo **179** del Código Procesal Civil en vigor, establece:

"...

Sólo 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 condena y quien tenga el interés contrario.

..."

Por su parte el artículo **180** del mismo ordenamiento legal precisa:



PODER JUDICIAL

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

"...

Tienen capacidad para comparecer en juicio:

I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal.

..."

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación "ad causam" y la legitimación "ad procesum"; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio por su propio derecho o a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

La segunda, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

Comulga con lo anterior, el criterio sustentado por la Segunda Sala de nuestro máximo Tribunal de Justicia, en la jurisprudencia 2a./J. 75/97, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Enero de 1998, Novena Época, Registro: 196956, Página: 351, en la que establece la diferencia entre la legitimación ad causam y ad procesum:

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.

En este contexto, tenemos que el presente asunto, el actor ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , ejercitar la acción que nos ocupa, quien acreditó tal carácter con la copia certificada del instrumento público número **50,145**, de fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho, del protocolo del Notario Público número Cuatro, en ejercicio de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos, relativo al poder general para pleitos y cobranzas que le fue otorgado por la referida actora, tienen plena eficacia y valor probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil en vigor, por constituir documento público no redargüido de falso.

Parte actora quien demandó a ***** , y el ***** , el primero como persona física fue emplazado en domicilio donde ejerce este Juzgado jurisdicción, y no dio contestación a la demanda. Por su parte, el diverso demandado ***** , si bien fue emplazado vía exhorto en la ciudad capital del estado, este sí contestó la demanda y compareció a juicio a través de la Licenciada **VANESSA GUADALUPE CORNEJO DE ITA**, en su carácter de Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado De Morelos, quien acreditó tal carácter con la copia certificada de la escritura pública número **100,675**, volumen **3,335**, página **131**, de fecha siete de septiembre de dos mil veinte, del protocolo del Notario Público número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Novena Demarcación Notaria del Estado de Morelos, relativa al poder general para pleitos y cobranzas que le fue otorgada por el referido demandado, tienen plena eficacia y



valor probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil en vigor, por constituir documento público no

PODER JUDICIAL redargüido de falso.

En ese sentido, en la especie, puede afirmarse válidamente que la legitimación procesal de las partes se encuentra debidamente acreditada.

Por cuanto a la legitimación en la causa tenemos que, en el caso que nos ocupa, ***** en su carácter de apoderado legal de ***** funda su acción en el contrato verbal de compraventa celebrado el **quince de agosto de mil novecientos noventa**, que celebró su poderdante en su calidad de compradora, con ***** en su carácter de vendedor, respecto de inmueble materia de este juicio, **hecho adquisitivo** a virtud del cual la manifestación de la celebración del contrato verbal resulta prudente para tener solamente para este presupuesto procesal por acreditada la legitimación activa, pero no queda debidamente acreditado con base al estudio de fondo, como más adelante se esgrimirá, como por ende, tampoco el interés jurídico que tienen ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, para la protección de los derechos que adquirió al celebrar el contrato en que funda su acción.

Por cuanto a la legitimación pasiva en la causa del demandado ***** , atendiendo a lo dispuesto por el artículo **1242** del Código Civil en vigor, que establece que para adquirir inmuebles por prescripción, el juicio debe promoverse contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, y siendo que del certificado de libertad o de gravamen de trece de marzo de dos mil veinte, con folio real (electrónico inmobiliario) número 690603 - 1, expedido por Desaida Flores Eder, la Registrados de la

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

Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del cual se advierte que el inmueble materia de juicio, se encuentra inscrito en el referido organismo a nombre de *****.

Y en cuanto al ***** , toda vez que este demandado es el representante de dicha dependencia oficial, la cual se encarga de publicitar los actos de carácter civil o de comercio, así como la detentación y dominio de los bienes que son susceptibles de inscripción según su naturaleza jurídica, y la razón de integrarle al presente procedimiento tiene como objeto que las consecuencias de la determinación que decrete esta justipreciable sea oponible frente a terceros, previo los trámites administrativos que ameriten.

A virtud de lo anteriormente expuesto, queda acreditada, la legitimación activa en la causa tanto activa como pasiva, de las partes, sin que esto implique la procedencia de la acción que nos ocupa, pues eso se dilucidará al momento de resolver sobre el fondo de la misma.

IV. ESTUDIO DE DEFENSAS Y EXCEPCIONES. Toda vez que el demandado **DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, compareció a juicio, se procede al estudio de las excepciones que opuso en su escrito de contestación de demanda, al tenor de lo siguiente:

Respecto a las excepciones de falta de acción y derecho, **LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO** y la de **LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA**, se desestiman las mismas, ello en virtud de que no constituyen propiamente excepciones, entendiendo estas como aquellas circunstancias que impiden o dejan sin efecto la acción intentada, sino una negación rotunda de la existencia del derecho del actor, en base a las cuales se arroja totalmente la carga de la prueba a éste, a efecto de que acredite, con los medios de prueba que estime



conducentes, los elementos de la acción de prescripción que hace valer, y en consecuencia, la procedencia de las prestaciones que reclama; por lo tanto, al analizar el fondo del presente asunto, quedarán solventadas dichas cuestiones.

PODER JUDICIAL

Con relación a **LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO**, se declara infundada la misma en términos de lo expuesto en el considerando que antecede, en el que se ha determinado la acreditación de la legitimación de las partes.

Y por cuanto a **LA DE CONTESTACIÓN**, deviene improcedente la misma ya que del escrito de contestación de demanda no se advierte que se actualice o configure excepción alguna que amerite entrar a su estudio.

V. ESTUDIO DEL FONDO DEL ASUNTO. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de fondo de la acción principal planteada por ***** en su carácter de apoderado legal de ***** quien demanda la declaración de que ha operado en su favor la prescripción de la posesión que detenta sobre el bien inmueble identificado como Vicente Guerrero 344, colonia Miguel Hidalgo, Cuautla, Morelos.

En ese tenor resulta menester señalar que el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente, establece:

"...
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.
..."

Por su parte, los dispositivos **1237** y **1238** del Código Civil en vigor, precisa que la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, mediante prescripción positiva, debe ser en concepto de dueño; pacífica, continua, pública y cierta y que los bienes inmuebles y derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos antes mencionados y en los siguientes plazos, conforme al segundo de los preceptos aquí mencionados, que a la letra reza:

"... I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño, o de titular de 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.

..."

De acuerdo con el artículo **1238** del Código Civil para el Estado de Morelos, los inmuebles prescriben en: (I) cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; (II) cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; (III) veinte años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o titular del derecho, pacífica, continua y pública; y. Ahora bien, el artículo **980** del propio ordenamiento, determina que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, o bien, el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por otro lado, también describe a la posesión de mala fe como la de aquel que la ostenta sin título alguno para poseer, o bien, el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Con base en lo anterior, se concluye que el que ejerza la prescripción positiva de un inmueble de buena fe, de acuerdo con la fracción I del artículo 1238 citado, no puede, durante el juicio, variar sus pretensiones para ajustarse a otro de sus supuestos, como lo es aquella



pero de mala fe, contenida en su fracción III. Lo anterior es así, puesto que el Juez no puede enderezar la litis para ajustarse a un supuesto no pedido, porque invariablemente eso significaría dejar en estado de indefensión a la contraparte.

Advirtiendo que en el presente asunto, el accionante estima que su título generador de la posesión, es el contrato verbal de compraventa que celebro con el demandado individual particular, el quince de agosto de mil novecientos noventa. Por lo tanto, atenta a la causa de pedir, se advierte que alegando ese como justo título, como se anunció, debe de quedar debidamente acreditado.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio federal con Registro digital: 2016571, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias: Civil, Tesis: I.3o.C.320 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 53, Abril de 2018, Tomo III, página 2266, Tipo: Aislada, que de rubro y contenido, se lee:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE BUENA FE. QUIEN LA EJERZA NO PUEDE, DURANTE EL JUICIO, VARIAR SUS PRETENSIONES PARA AJUSTARSE A OTRO DE LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 1152 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, A EFECTO DE QUE PROCEDA AQUÉLLA, PERO DE MALA FE. De acuerdo con el artículo 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, los inmuebles prescriben en: (I) cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente; (II) cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; (III) diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública; y, (IV) aumentando en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III del artículo citado, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de la finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de la finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél. Ahora bien, el artículo 806 del propio ordenamiento, determina que es poseedor de buena fe el que entra en la

posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, o bien, el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por otro lado, también describe a la posesión de mala fe como la de aquel que la ostenta sin título alguno para poseer, o bien, el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Con base en lo anterior, se concluye que el que ejerza la prescripción positiva de un inmueble de buena fe, de acuerdo con la fracción I del artículo 1152 citado, no puede, durante el juicio, variar sus pretensiones para ajustarse a otro de sus supuestos, como lo es aquélla pero de mala fe, contenida en su fracción III. Lo anterior es así, puesto que el Juez no puede enderezar la litis para ajustarse a un supuesto no pedido, porque invariablemente eso significaría dejar en estado de indefensión a la contraparte.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 40/2018. Alma Rosa Guzmán Esquivel. 7 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: Montserrat Cesarina Camberos Funes.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de abril de 2018 a las 10:10 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Ahora bien, en términos de lo establecido en el artículo **980** del Código Civil, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer y aquel que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, mientras la posesión de mala fe la tiene quien entra en posesión y posee sabiendo que no tiene título alguno para poseer, el que sin fundamento cree que lo tiene y el que sabe que su título es insuficiente o vicioso, asimismo en base al mismo dispositivo, debe entenderse por título a la causa generadora de la posesión.

A la luz de lo anterior, es sostenible señalar que no basta acreditar la sola posesión del inmueble que se pretende usucapir, sino que es necesario demostrar que la calidad de la posesión que se tiene, y para ello es establecer y acreditar el origen de la misma, como lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia de datos de identificación Época: Novena Época, Registro: 162032, Instancia: Primera



Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia visible a Página: 101, de rubro y contenido siguientes:

PODER JUDICIAL

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

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). *La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.*

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

Cabe precisar, que el anterior criterio Federal jurisprudencial de observancia obligatoria, superó al diverso en el que la parte actora funda su petición al finalizar su cuarto hecho, marcado en romano **IV**, el que se lee con registro **167214**, la cual fue objeto de denuncia e hizo

derivan la tesis jurisprudencial antes transcrita que se relata y soporta el dictado de la presente resolución.

Así también se funda el presente fallo con la diversa de datos de identificación Época: Décima Época, Registro: 2015403, Instancia: Plenos de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III, Materia(s): Civil, Tesis: PC.I.C. J/51 C (10a.), visible a Página: 1910 de rubro y contenido siguientes:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA. *Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que 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", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título*



PODER JUDICIAL

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

subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario adminicularlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 12/2016. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 4 de julio de 2017. Unanimidad de catorce votos de los Magistrados Marco Antonio Rodríguez Barajas, quien formuló voto concurrente, Alejandro Villagómez Gordillo, Paula María García Villegas Sánchez Cordero, quien se adhiere al voto referido, Leonel Castillo González, Walter Arellano Hobelsberger, Ismael Hernández Flores, Manuel Ernesto Saloma Vera, Abraham Sergio Marcos Valdés, quien también se adhiere al voto referido, Víctor Hugo Díaz Arellano, Irma Rodríguez Franco, Gonzalo Arredondo Jiménez, Daniel Horacio Escudero Contreras, Benito Alva Zenteno y Gonzalo Hernández Cervantes. Ponente: Daniel Horacio Escudero Contreras. Secretaria: Margarita Constanza Alvarado Almaraz.

En especie, ***** en su carácter de apoderado legal de ***** funda su acción en una serie de hechos los cuales se tiene aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de innecesaria repetición atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo **10** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, de los cuales medularmente son los siguientes:

- Que con fecha **quince de agosto de mil novecientos noventa**, su poderdante ***** celebró contrato verbal de compraventa con ***** , por una fracción de 194.00 m (ciento noventa y cuatro metros) del bien inmueble identificado como Vicente Guerrero 344, colonia Miguel Hidalgo, Cuautla, Morelos, el cual es de una superficie total de 386.00 m² (trescientos ochenta y seis metros cuadrados).

- Que el predio antes citado se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario 690603 - 1 a nombre de *****.

- ***** desde el **quince de agosto de mil novecientos noventa**, se encuentra en posesión del predio que ***** le vendió de manera verbal, a quien le otorgó una cantidad en efectivo de sesenta mil pesos, y desde esa fecha de manera pública, continua, pacífica y con ánimo de dueña, ejerce la posesión sobre el mismo, sin que nadie le haya reclamado o ejercido algún procedimiento judicial en contra de su posesión, de la que se ha hecho responsable de cubrir todos los gastos de impuesto predial, exhibiendo el original de los pagos.

- La ahora actora y codemandado físico individual acordaron firmar un contrato por escrito días próximos después de la celebración del contrato verbal, para que tuviera la documentación necesaria que la acreditara como nueva dueña, haciendo del conocimiento que el demandado nunca se presentó a la cita y desde ese momento nunca volvió a saber de él ni su domicilio, hasta la fecha.

En el presente caso, ***** en su carácter de apoderado legal de ***** , argumenta esencialmente que la causa generadora de su posesión lo es el contrato verbal de compraventa celebrado con ***** , con fecha quince de agosto de mil novecientos noventa; **SIN EMBARGO SEÑALA QUE HUBO**



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

VOLUNTAD, OBJETO Y PRECIO, SIN EMBARGÓ NO ACREDITA FEHACIEMENTE EL OBJETO, AL REFERIR QUE SOLAMENTE ES PODER JUDICIAL UNA FRACCIÓN DEL TOTAL DE SUPERFICIE QUE SE ENCUENTRA INSCRITA A FAVOR DEL DEMANDADO, POR ENDE, PROVOCA LA FALTA DE IDENTIDAD EN EL INMUEBLE, YA QUE NO ESTABLECE MEDIDAS NI COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN QUE POSEE NI DESAHOGO MEDIO DE CONVICCIÓN IDÓNEA PARA ACREDITAR Y JUSTIFICAR ELLO; COMO TAMPOCO CON RECIBO ALGUNO O PRUEBA DESAHOGADA EN EL PRESENTE ASUNTO QUE HAYA PAGADO EL PRECIO; y, para acreditar su pretensión ofreció la testimonial a cargo de **MARICELA DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ,** y **MARÍA SALOMÉ ESTRADA GALICIA,** desahogada en diligencia de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno, que valorado en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, conforme a las reglas de la lógica jurídica, los principios de la sana crítica y las máximas de la experiencia, se le concede valor probatorio por haberse desahogado en los términos de ley y no adolecer de irregularidad alguna, sin embargo, resultando insuficiente e ineficaz para tener por demostrados los extremos del artículo **1237** de la Ley sustantiva civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que de dicho medio de prueba, no se presume que la posesión que la parte actora detenta, sea en concepto de dueño, de manera pacífica, continua; pública y cierta; esto, en virtud que al momento de dar contestación a las preguntas que en dicho sentido les fueron practicadas, los atestes únicamente se concretan a responder de manera afirmativa y en algunas de manera concisa, sin precisar circunstancias que conlleven a la Suscrita a considerar que les consten los hechos sobre los que deponen su testimonio, mucho menos respecto a la celebración del contrato y precio pactado; aún más, que ambos testigos al responder la pregunta enumerada como cuatro, respecto si conocen al demandado ***** , ambos manifestaron coincidentemente que no lo conocieron, y también resulta que en lo general y particular al referir

que no lo conocen, refieren que saben porque les platicó ***** , que él le vendió, y sin lugar a dudas lo único que refieren respecto a la posesión es que es ***** a la única que conocen que ha vivido ahí (inmueble objeto del presente juicio); pero ambos no refieren fecha del contrato ni las circunstancias del mismo, como tampoco se refieren a la identidad, medidas y colindancias o precio pactado, ya que únicamente se limitaron a saber que la actora vive hace veintiocho años que tiene una de conocer a la actora que ella llegó a vivir como vecina, y otra refirió que treinta años.

Ahora bien, con respecto a las documentales consistentes en copia simple de credencia para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, constancia de residencia expedida por el Ayudante Municipal de la colonia Miguel Hidalgo de Cuautla, Morelos, constancia de situación fiscal expedida por la Secretaría de Administración Tributaria, solicitud y acuse, ambos de inscripción del Registro Federal de Contribuyentes, contrato de crédito anexos y pagaré ante la institución bancaria BANCOMER, recibo de compra a de la colectiva particular Viana Descuentos S. A. de C. V., diecinueve recibos de luz expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, quince recibos de pago de impuesto predial ante la Tesorería del Ayuntamiento Municipal de Cuautla, Morelos; todos a nombre de ***** , documentos que se les otorga valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, conforme a las reglas de la lógica jurídica, los principios de la sana crítica y las máximas de la experiencia, pero sin eficacia para producir convicción respecto a la celebración del contrato como generador de la posesión de ***** quien solicita prescribir una fracción del bien inmueble direccionado en esos documentos, pero de los que no se advierte identidad, el referirse diferente al que se encuentra establecido en el certificado de libertad o de gravamen también base de la acción, ni que se advierta de ellos, medida o colindancia alguna de la fracción que pretende prescribir, como tampoco de alguno se lee que se haya



pagado el precio que según ***** pago por el objeto del presente asunto.

PODER JUDICIAL

Por lo que válidamente podemos concluir que con las pruebas antes valoradas, no quedó plenamente acreditada la existencia del contrato de compraventa verbal en el que funda su acción ***** en su carácter de apoderado legal de la actora ***** , ya que las diversas atendiendo a su naturaleza resulta imposible acreditar la celebración del actos en cuestión y dado que el Código Civil vigente en el Estado, establece en sus artículos **1729** y **1730**, refieren:

"...

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

..."

"...

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

..."

Por lo que al no quedar plenamente acreditada la existencia del contrato de compraventa, ni mucho menos la identidad el objeto (bien inmueble a prescribir), resulta improcedente, ya que si el actor es quien afirma que entre él y el demandado ***** existe un contrato de esa índole, era necesario que, para tenerlo por acreditado, demostrara, a través de los medios idóneos, que hubo de su parte la voluntad, el objeto y el precio.

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

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio federal de Época: Novena Época, Registro: 199949, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Diciembre de 1996, Materia(s): Civil, Tesis: II.1o.C.T.93 C, visible a Página: 436 de rubro y contenido siguientes:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN SE HACE CONSISTIR EN UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA, DEBE EVIDENCIARSE LA ENTREGA DE UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO. *Si la actora en la usucapión expresa que la causa generadora de la posesión consiste en la celebración de un contrato de compraventa verbal, debe acreditar la entrega de un precio cierto y en dinero, a cambio de la transmisión de la propiedad.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 618/96. Sucesión intestamentaria de Beatriz Acuña o Beatriz Jiménez de González. 20 de agosto de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez.

Pues como se ha estimado, c las documentales ofrecidas por la parte actora y, admitidas en términos del auto de fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno, consistentes en: constancia de situación fiscal expedida por la Secretaría de Administración Tributaria, solicitud y acuse, ambos de inscripción del Registro Federal de Contribuyentes, y quince recibos de pago de impuesto predial ante la Tesorería del Ayuntamiento Municipal de Cuautla, Morelos; todos a nombre de *****.

Documentos públicos que tienen plena eficacia y valor probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil en vigor, por constituir documentos públicos no redargüidos de falsos, pero que solo acreditan la operación que amparan los mismos, pero no pueden demostrar el hecho de la posesión o configurar justo título para el aquí actor.



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

Ahora bien, con respecto a contrato de crédito anexos y pagaré **PODER JUDICIAL** ante la institución bancaria BANCOMER, recibo de compra a de la colectiva particular Viana Descuentos S. A. de C. V. y diecinueve recibos de luz expedidos por la Comisión Federal de Electricidad; todos a nombre de *****.

Documentales de carácter meramente privado y no haber sido reconocidas por quien las expidió, como al caso prevé el artículo **446** de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dispone:

"...
Los documentos privados que no provengan de las partes deberán ser reconocidos por su autor, quien podrá ser examinado en la forma establecida para la prueba testimonial.
..."

Atenta a los principios de la lógica y la experiencia, a dichos medios de prueba no se les confiere valor probatorio alguno; aunado ello, al hecho de que los comprobantes del pago de contribuciones, sólo pueden acreditar el propio pago, pero no pueden demostrar el hecho de la posesión del predio a que se contraen, por determinada persona, ni tampoco son elementos demostrativos, como al caso lo refieren de manera orientadora las siguientes tesis de autoridades federales con datos de identificación Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: III, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1989, visible a Página: 568, de rubro y contenido siguientes:

PRESCRIPCIÓN. RECIBOS DE CONTRIBUCIONES Y DE CONSUMO DE AGUA NO PRUEBAN LA POSESIÓN. *Los recibos relativos al pago de contribuciones, consumo de agua, y mandamiento de ejecución fiscal, por sí solos no pueden acreditar la posesión del inmueble en términos del artículo 790 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual establece que el poseedor es aquel que ejerce sobre la cosa un poder de hecho, y*

menos pueden acreditar que la persona que cubrió esos créditos fiscales, haya poseído con las características o requisitos suficientes para que opere en su favor la prescripción adquisitiva del citado bien raíz, en virtud de no constituir medios de convicción idóneos a la pretensión del actor.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1645/89. Emilio Rodríguez León. 25 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Walter Arellano Hobelsberger.

Así como el criterio de la Sexta Época, Instancia: Segunda Sala,
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: Tercera Parte, CXXVII,
 visible a Página: 41, de rubro y contenido siguientes:

POSESIÓN. NO SE DEMUESTRA CON RECIBOS DE PAGO DE CONTRIBUCIONES. *El pago de contribuciones respecto a un inmueble sólo demuestra ese hecho consistente en tal pago y no la posesión, porque ésta puede faltar independientemente de dicho pago.*

Amparo en revisión 3475/67. Toribia Bañuelos viuda de Casillas. 22 de enero de 1968. Cinco votos. Ponente: José Rivera Pérez Campos.

Con respecto a la copia fotostática de la credencia de elector expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de **ISABEL RAMOS AMARO.**

Documento del que al respecto cabe señalar que el artículo **359** del Código Procesal Familiar para el Estado de Morelos, dispone:

"...

*Para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile, pueden las partes presentar fotografías, **copias fotostáticas**, telefax, cintas cinematográficas, discos u otros medios de reproducción visuales o auditivos o cualesquiera otros experimentos o reconstrucciones, siempre que sean acreditables por no tener alteraciones ocultas o disimuladas.*

..."



PODER JUDICIAL

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

Precepto legal del cual se infiere que se pueden servir de medios de reproducción de avance tecnológico para demostrar un hecho que se encuentra vinculado en la solicitud de referencia, pero es necesario que siempre sean acreditables por no tener alteraciones ocultas o disimuladas. De tal manera que valorada dicha prueba científica al tenor de lo dispuesto por el artículo **404** de la Legislación Procesal Familiar para el Estado de Morelos, no procede otorgar eficacia al ser hechos aislados que no son comprobados respecto su autenticidad.

En las condiciones apuntadas con anterioridad, se advierte que en el caso concreto, no ha quedado justificada la **causa generadora de la posesión, por ende mucho menos la celebración del mismo como sus elementos constitutivos como compraventa, aunque haya sido verbal**, que refiere ***** en su carácter de apoderado legal de ***** se encuentra detentando sobre una fracción del inmueble materia de la prescripción que nos ocupa; circunstancia que resulta indispensable para el ejercicio de dicha pretensión, como al caso lo prevé el artículo **1242** de la ley sustantiva civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra cita:

“...
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.
...”

Circunstancia que en la especie no sucede así y, ante tal omisión, resulta incierto para la suscrita juzgadora determinar sobre dicha particularidad.

Las consideraciones expuestas en líneas anteriores, llevan a concluir que no han sido justificados los hechos constitutivos de la acción intentada por la parte actora, más aun cuando de los medios de prueba ofrecidos para tal efecto, como lo es la prueba testimonial, no presumen conjuntamente la certeza de los hechos que se pretenden acreditar, concretamente, respecto a la causa generadora de la posesión que refiere se encuentran detentando, toda vez que dicha circunstancia no se encuentra acreditada con medio de prueba alguno y que por sí sola no puede tener los alcances ofrecidos de acreditar la acción; amén de que como se ha precisado, los medios de prueba ofrecidos por la promovente resultan exiguos para tener por acreditada la causa generadora de la posesión a que se hace referencia en líneas anteriores; bajo este contexto, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **386** de la Ley adjetiva civil, que a la letra cita:

"...

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

..."

Corresponde a la parte actora probar los hechos constitutivos de su pretensión, circunstancia que atendiendo a las consideraciones expuestas en líneas anteriores, no sucede en el caso que nos ocupa.

De lo anteriormente expuesto, se concluye que ***** en su carácter de apoderado legal de ***** no justificó los hechos constitutivos de la acción que ejerció en contra de ***** y el ***** y, ante tal situación resulta evidente que su acción no puede prosperar; en este sentido, resulta procedente absolver a ***** y el ***** de todas y cada una de las prestaciones



que le fueron reclamadas por la parte actora. Sirviendo de apoyo a lo anterior, los criterios federales Novena Época, Registro: 183753,

PODER JUDICIAL

Instancia: Segundo Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Segundo Circuito, Tipo Tesis: Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Localización: Tomo XVIII, Julio de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.416 C, visible a la página 1178, de rubro y contenido, siguientes:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PUEDA PROSPERAR NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DADO QUE ÉSTA DEBE PROBARSE IDÓNEA Y JURÍDICAMENTE (LEGISLACIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO). De una interpretación objetiva y sistemática del artículo 911 del anterior Código Civil del Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 5.128 de la actual legislación sustantiva invocada), se sigue que la posesión necesaria para la usucapión debe ejercerse en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que tal dispositivo establezca, en cuanto condición previa o uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario, circunstancia o situación que se adquiere y disfruta si se actualizare el concepto de dueño de la cosa; de consiguiente, cuando se intente la usucapión es menester que el actor posea el inmueble en concepto de propietario, y así, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que ha de comprobarse ese elemental aspecto, o sea, el acto jurídico o hecho que otorgue tal aptitud de ser dueño, porque únicamente ello permite diferenciar una posesión originaria de otra derivada o precaria. De ahí que si no queda perfeccionado idónea y jurídicamente con medio de convicción alguno tal acto o el hecho relativo, no puede tenerse por justificada fehacientemente esa causa generadora de la posesión, ni por justificada fáctica y jurídicamente la usucapión intentada."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo directo 227/2003. 3 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Carlos Esquivel Estrada.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, diciembre de 2001, página 1581, tesis II.3o.C. J/2, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON

REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

También de manera orientadora el criterio federal de Registro digital: 161518, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: XXXI. J/5, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Julio de 2011, Tipo: Jurisprudencia, visible en la página 1880, de rubro y contenido siguiente:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE ESTA FIGURA, SIN NECESIDAD DE TÍTULO, ES MENESTER QUE SE DEMUESTRE QUE SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO O DE PROPIETARIO, Y NO EN FORMA DERIVADA NI PRECARIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE). El numeral 1157 del Código Civil del Estado establece: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública.". Por su parte, el artículo 1158 del mismo ordenamiento legal contempla diversas hipótesis en las que procede la prescripción de bienes inmuebles, distinguiendo aquellos casos en los que la posesión se ejerce con justo título, ya sea de buena fe o no, de los que la posesión es sin título. En este último supuesto, la fracción II de este numeral, señala que prescriben en quince años los bienes inmuebles, cuando son poseídos sin título, pero siempre y cuando dicha posesión sea en concepto de propietario y de manera pacífica, continua y pública. Por otro lado, el artículo 1159 establece: "Se entiende por justo título el que es traslativo de dominio.". De la interpretación sistemática de estos artículos se advierte que cuando se carece de título, no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que cumple con los requisitos previstos en el artículo 1157 en cita, pues en la fracción II del numeral 1158 sólo se liberó el requisito de demostrar únicamente mediante prueba documental tal circunstancia, pero no de evidenciar que la posesión se tiene en concepto de propietario, esto es, con pleno dominio del inmueble en cuestión, lo cual debe demostrarse en el juicio, aun con otro medio probatorio. Por lo tanto, para que prospere una declaración en el sentido de que se adquirió la posesión en concepto de dueño o de propietario, es menester que se demuestre la causa que le dio ese carácter, aun cuando sea con medios distintos a la prueba documental, pues sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, no así la posesión derivada o precaria.



PODER JUDICIAL

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 81/2009. 15 de julio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Mayra González Solís. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 103/2009. Wilberth Pérez Carrillo y otro. 15 de octubre de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Rubén Ruiz Ramírez, secretario de tribunal autorizado para desempeñar las funciones de Magistrado, en términos del artículo 81, fracción XXII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, en relación con el artículo 52, fracción V, del Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, que reglamenta la organización y funcionamiento del propio consejo. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 885/2009. René Leal Botello. 6 de mayo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mayra González Solís. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 895/2009. Wendy Mariana Concha Uc. 6 de mayo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Mayra González Solís. Secretario: Aarón Alberto Pereira Lizama.

Amparo directo 261/2011. María Concepción Segovia Núñez. 25 de mayo de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: David Alberto Barredo Villanueva. Secretario: Carlos David González Vargas.

Así como el diverso de Octava Época: Instancia: Primer Tribunal Colegiado Del Décimo Primer Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990, visible a página 35, de rubro y contenido siguientes:

ACCIÓN. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. LA FALTA DE PRUEBA DE ESTOS ES SUFICIENTE PARA ABSOLVER AL DEMANDADO, AUNQUE ESTE NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES. Si se parte de la base de que el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, impone al actor el deber de evidenciar su acción y a la parte reo el de comprobar sus excepciones, tiene que admitirse que, en todo caso, basta que el primero no cumpla con esa carga procesal, para que el juzgador absuelva al demandado, independientemente de que éste justifique o no sus defensas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 69/90. Agustín Hernández Flores. 6 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Joel González Jiménez. Secretario: Ricardo Díaz Chávez.

En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que a la letra reza:

ARTÍCULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.

No se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106** y **504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando **I** de la presente resolución.

SEGUNDO. La parte actora ***** en su carácter de apoderado legal de ***** no justificó los hechos constitutivos de la acción que ejercitó en contra de ***** y el *****, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente,

TERCERO. Se declara improcedente la acción de prescripción promovida por la parte actora, en tales circunstancias, se absuelve a *****, ***** y el *****, de todas y cada una de las



prestaciones que le fueron reclamadas por ***** en su carácter de apoderado legal de *****.

PODER JUDICIAL

CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **164** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada una sufragar las que haya erogado durante la tramitación de la presente instancia.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Licenciado **CONCEPCIÓN DE MARÍA AQUINO SUAREZ**, quien en funciones de Tercera Secretaria de Acuerdos, da fe.

LGM/vte