



PODER JUDICIAL

Yautepec de Zaragoza, Morelos; a veintinueve de octubre de dos mil veintiuno.

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

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **308/2020**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por *********, contra la persona moral denominada *********; radicado en la **Primera** Secretaría de éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1. Mediante escrito presentado el *********, ante la Oficialía de Partes de éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, compareció *********, demandando en la vía **Ordinaria Civil** la **Prescripción Positiva** de la persona moral denominada *********, las siguientes pretensiones:

*******.**

"1.- *******.**

2.- *******.**

3.- *******."**

B) El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

*******.**

"1.- *******.**

2.- *******."**

Manifestó como hechos los que adujo en su escrito inicial de demanda, los que aquí se tienen por reproducidos como se insertasen a la letra en obvio de repeticiones inútiles.

Así mismo, invocó los preceptos legales que estimó aplicables al caso concreto y acompañó como documentos base de la acción que se detallan por la citada Oficialía de Partes.

2. Una vez subsanada la prevención ordenada en autos, mediante proveído de *****, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a los demandados persona moral denominada *****, concediéndoles el término de diez días para que contestaran la demanda entablada en su contra; y, toda vez que el domicilio del último de los citados se encontraba fuera de la jurisdicción de éste Juzgado, se ordenó girar el exhorto respectivo al Juez Competente del Primer Distrito Judicial, con sede *****.

3. Mediante **comparecencia voluntaria** llevada a cabo en las Instalaciones de éste Juzgado, la actuaria adscrita con fecha *****, verificó el emplazamiento de la persona moral denominada *****.

4. Así, en auto de *****, se tuvo por presentados a los *****, dando contestación a la demanda incoada en contra de su representada, y por hechas sus manifestaciones las cuales serían tomadas en consideración en el momento procesal oportuno; con su contenido se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

5. Posteriormente, previo citatorio la Actuaría adscrita al Juzgado exhortado mediante cédula de notificación personal el *****, verificó el emplazamiento al codemandado *****.

6. En data *****, se procedió a dar cuenta con el escrito registrado con el número *****, mediante el cual la misma pretendía dar contestación a la demanda incoada en contra de su representado; y, aun cuando de la certificación realizada por la Secretaria de Acuerdos se advierte que la misma **contestó dentro del plazo concedido para tal efecto**, sin embargo, la misma no acreditó su personalidad con documento fehaciente, **teniéndosele por acusada la rebeldía en que incurrió el codemandado *******, así también se le tuvo por perdido su derecho y por



PODER JUDICIAL

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

presumiblemente confesados los hechos que dejó de contestar, ordenándose que las posteriores notificaciones, aun las de carácter personal, le surtieran efectos por medio del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; y toda vez que se encontraba fijada la Litis en el presente asunto, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **Conciliación y Depuración** en el juicio que nos ocupa.

7. El *********, se llevó a cabo la audiencia de **Conciliación y Depuración**, a la que no comparecieron las partes; por lo que, se procedió a depurar el presente asunto, ordenando abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días.

8. Abierto el juicio a prueba la abogado patrono de la parte actora, ofreció y se admitieron como pruebas de su parte mediante auto de fecha *********, siendo las siguientes: La **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de la parte demandada *********; **TESTIMONIAL**; **DOCUMENTAL PRIVADA**; **DOCUMENTAL PÚBLICA**; así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**; señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor.

Por su parte, la persona moral denominada *********, en su carácter de demandados, no ofrecieron pruebas.

9. El día *********, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas por el actor, que se encontraban preparadas, no así por cuanto a los demandados, toda vez que los mismos no dieron contestación a la demanda entablada en su contra; en la cual la parte actora **sustituyó** los testimonios que pudieron haber realizado *********, por los atestes *********; así también, se declaró **CONFESO** de la prueba Confesional ofrecida por la parte actora al **codemandado *******; respecto a la **DECLARACIÓN DE PARTE** ofertada por la actora

y a cargo de la citada demandada, se le tuvo por **DESISTIDO** a su más entero perjuicio de la misma; desahogándose las pruebas que se encontraban preparadas, y al no existir pruebas pendientes por desahogar; se pasó al periodo de **ALEGATOS**, los que fueron formulados por el abogado patrono de la parte actora y respecto a los demandados se les tuvo por precluido el derecho que pudieron haber ejercitado; acto seguido y por permitirlo el estado procesal, se ordenó poner a la vista de la suscrita los autos del presente expediente para dictar la resolución definitiva.

10. Consecuentemente, en acuerdo de *********, se ordenó notificar a las partes la nueva Titular de éste Juzgado; por lo que, una vez notificadas las mismas, mediante proveído diverso de *********, se turnó para resolver lo que en derecho correspondiera; **precisándose que por auto de *******, **se hizo uso del plazo de tolerancia a que hace referencia el ordinal 102 del Código Procesal Civil en vigor**, la que ahora se resuelve al tenor del siguiente:

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

I. COMPETENCIA. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en **definitiva** el presente asunto, en virtud de que el bien inmueble objeto de la prescripción se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción este juzgado, por lo que resulta que el mismo es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio, en términos de lo señalado por los artículos **1, 18 y 34** fracción **III** del Código Procesal Civil.

II. VÍA. Por cuanto a la vía promovida por la actora, es la procedente de acuerdo a lo que establecen los numerales **349 y 661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, los cuales establecen:



PODER JUDICIAL

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

"ARTÍCULO 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.

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 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."

Sirve del criterio sustentado por la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Instancia: Tercera Sala. Época: **8a**. Tomo: **VII** Mayo Tesis: **3a. LXXV/91**, visible a la página **43**, que a la letra dice:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA. Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial."

III. ANÁLISIS DE LA LEGITIMACIÓN. Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto, para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional. Al respecto, el artículo **179** del Código Procesal 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.”

Por su parte, el artículo **191** del mismo ordenamiento legal, señala:

“Habrá legitimación de parte cuando se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”

En este orden de ideas, es necesario analizar la legitimación procesal de las partes, siendo que por cuanto a la *legitimación procesal activa*, se debe entender como la *potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia*, mientras que la *legitimación ad causam*, implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, en tanto que *legitimación pasiva* es aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que artículo **661** del Código Procesal Civil en vigor; a la letra dice:

*“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 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.”*

Bajo ese contexto legal y al exhibirse en autos la Constancia de Inscripción expedida por el *********, de fecha *********, respecto del inmueble motivo de la presente controversia se encuentra inscrito a nombre de *********; en



PODER JUDICIAL

terminos de lo dispuesto por el artículo antes transcrito; documentales que de conformidad con los artículos **444** y **490** del Código Procesal Civil en vigor, se les concede valor probatorio pleno; por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en autos; lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la acción.

Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal cuyos rubros rezan:

"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. Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara. Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz. Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz. Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz. Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar. Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo

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

I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XI-Mayo, Página: 350.
Novena Época
Instancia: Segunda Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: VII, Enero de 1998
Tesis: 2a. /J. 75/97
Página: 351."

Así, como la que determina:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas, NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, Pág. 279."

IV. ACCIÓN PRINCIPAL. En este orden de ideas, y toda vez que no existe cuestión incidental que resolver, se procede a resolver la acción principal.

En síntesis, *********, demanda en la vía Ordinaria Civil de la persona moral denominada *********; La prescripción positiva respecto del *********.

Manifestando como hechos en esencia lo siguiente:

"1.- ***:**



PODER JUDICIAL

| | | |
|-----------------|-------|-------|
| AL SUR PONIENTE | ***** | ***** |
| AL NORPONIENTE | ***** | ***** |
| AL NORORIENTE | ***** | ***** |
| AL SUR ORIENTE | ***** | ***** |

- ...
- 2.- *****.
- 3.- *****.
- 4.- *****."

Al efecto el artículo **1237** del Código Civil en vigor refiere:

REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN 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.- V.- Cierta.*

Por su parte, el numeral **1238** del mismo ordenamiento legal antes invocado refiere:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y 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 de derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública.- II.- III.- IV. (...)."*

En cuanto al arábigo **661** del Código Procesal Civil en vigor, en lo esencial 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 otro lado, establece el artículo **384** del Ordenamiento Legal antes citado:

Que solo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba.

El artículo **386** siguiente establece:

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

“Que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirma tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones y los hechos sobre los que el Adversario tenga a su favor una presunción legal”.

De los anteriores preceptos legales se colige que la usucapión o prescripción positiva, es la forma de adquirir bienes o derechos, mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real ejercitada en forma **pacífica, continua, pública y cierta**, por el tiempo que fija la ley conforme a lo previsto por el numeral **1224** de la Codificación sustantiva civil en vigor. 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: Pacífica, Continua, Pública, y Cierta, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **1237** del Ordenamiento Legal en cita. Es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente, para darle derecho para poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión, ello acorde a lo previsto por el ordinal **980** del Código Civil para el Estado de Morelos.

De lo antes precitado se infiere que para los casos de prescripción adquisitiva o usucapión, se requiere acreditar su causa generadora de la posesión, ello con la exhibición del título de propiedad, si el acto jurídico se pactó en forma escrita, pues lo indispensable es demostrar que esa posesión es originaria y no derivada, es decir que se justifique entre otras cualidades que esa posesión es en carácter de dueño y de buena fe, resultando irrelevante que el título generador de la posesión sea defectuoso o ilegal, pues este no constituye la fuente de la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción positiva, toda vez, que ésta (la propiedad por medio de la usucapión) se apoya en la ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la



PODER JUDICIAL

posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario.

Bajo ese contexto, la parte demandada *** , al momento de dar contestación a la demanda incoada en contra de su representada adujeron:**

" ... ***** ... "

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, de modo que 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 y, por su parte el precepto **368** del mismo ordenamiento legal señala que en caso que se declare la rebeldía del demandado, existirá la presunción de confesión de los hechos de la demanda que se dejó de contestar; así, en el caso en estudio, se declaró la rebeldía del codemandado ***** , por lo que opera la presunción prevista en éste último dispositivo legal; no obstante, es menester analizar los medios de convicción ofrecidos por la actora.

Así también, en primer lugar, de precisarse que para que sea apto para la usucapión, el título por el cual posee debe ser justo, verdadero y válido. En tales consideraciones, por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, en general, todos aquellos que transmiten el dominio y el requisito de la validez se debe interpretar en el sentido de que no se puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del

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

dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción.

En lo relativo al justo título, del escrito inicial de demanda se advierte que la actora ***** señala como causa generadora de su posesión, un **contrato privado de compraventa** celebrado con *****, argumentando que desde esa fecha se encuentra en posesión real y jurídica del inmueble objeto del presente juicio a título de dueña, de forma pública, continua y cierta.

En este orden de ideas, tenemos que para acreditar su acción *****, exhibió la **documental privada** consistente en el *****; documental a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 de la ley adjetiva civil, al haber sido exhibida con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido impugnada por la contraria; sin embargo, si bien de dicha documental se desprende el acto generador de la posesión de la actor sobre el inmueble objeto del presente juicio, al tratarse de una documental privada **necesita encontrarse adminiculada con diversos medios probatorios**; lo que no ocurre en el caso en concreto puesto que el actor, además de la antes referida, ofreció como pruebas las **documentales públicas** consistentes en un Certificado de Libertad o de gravamen, expedida por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha *****; documentales que al ser de carácter indubitadamente público y no encontrarse desvirtuadas por la parte actora en lo principal con algún medio de prueba que destruyera su eficacia jurídica, se les confiere valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos **437 y 491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, sin embargo, **resultan ineficaces** para acreditar el título bajo el cual el actor viene detentando el inmueble materia de la presente controversia, pues con ella únicamente se acredita que el



PODER JUDICIAL

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

El mismo se encuentra registrado ante la citada dependencia a nombre de la demandada, más no la causa que le dio origen a su posesión.

Del mismo modo, la actora ofreció como medio de convicción la prueba **Confesional** a cargo del demandado persona moral denominada *********, desahogada en audiencia celebrada el ********* y en la cual, el absolvente fue declarado **CONFESO** ante su incomparecencia injustificada, por lo que admitió de manera **ficta** conocer a *********; prueba confesional a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 427 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, puesto que el absolvente admitió hechos que le perjudican, específicamente que entregó la posesión a la actora para que ésta fuera propietaria desde el ********* y que realizó un contrato privado de compraventa con el mismo; sin embargo, dicha confesión la rindió de manera ficta, por lo que es menester que se encuentre administrada con otros medios probatorios para concederle pleno valor probatorio, lo anterior, tal y como lo sugiere la siguiente tesis:

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

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

126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o adminiculada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO CON RESIDENCIA EN CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

Amparo directo 8/2014. Héctor Ochoa Gutiérrez. 8 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Horacio Escudero Contreras. Secretario: Gaspar Alejandro Reyes Calderón.

Época: Décima Época

Registro: 2007425

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: II.1o.6 C (10a.)

Página: 2385.

Asimismo, la actora ofreció la prueba **Testimonial** a cargo de *****, quienes durante el desahogo de la prueba a su cargo en la diligencia de *****, se limitaron a declarar que conocen el predio motivo del presente juicio; que saben que su presentante es la propietaria del citado predio y que tiene la posesión del mismo desde el *****; que nunca se le ha perturbado en su posesión, limitándose a manifestar que la actora ha ostentado ésta de forma pública, pacífica, de buena fe y en calidad de dueña, y si bien manifestaron que quien le transmitió la propiedad del predio de referencia a su presentante fue el *****, **no**



PODER JUDICIAL

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

proporcionaron circunstancias de tiempo, modo y lugar de la celebración del Contrato, ni así respecto de las características de la posesión que refieren ostenta la promovente; por lo que se evidencia que no les consta la causa generadora de la posesión que argumenta la actora y ni las características de la posesión y en consecuencia, dichos testimonios carecen de eficacia probatoria para acreditar la calidad de la posesión con la que se ostenta *****; máxime que de las copias simples que obran en autos consistentes en las identificaciones de los **atestes** ***** , se advierte que los mismos al momento en que se llevó cabo la celebración del contrato de compraventa del bien inmueble materia de la presente Litis, **eran menores de edad**, ya que el primero de los citados nació *****; por lo que, su testimonio carece de **credibilidad**, derivado de lo anterior no expusieron hechos relevantes que corroboraran su declaración como ya se mencionó en líneas precedentes.

En este orden de ideas, a los medios de prueba referidos en líneas que anteceden, se les niega eficacia probatoria, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** de la ley Adjetiva Civil Vigente en el Estado de Morelos, pues con éstos no se acredita que la actora tenga la posesión del inmueble objeto de la Litis en carácter de dueña, ya que no robustecen la documental privada en la que la actora funda su justo título para poseer; pues las probanzas ofrecidas por la misma en nada benefician a sus intereses para acreditar tal acto jurídico, siendo necesario para que prosperara la acción de prescripción, que la actora pruebe la existencia del título que genera su posesión, señalando el acto que la originó y proporcionando todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva.

Sustentan lo anterior, las siguientes jurisprudencias:

"USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De conformidad con el artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, para que prospere la acción de usucapión es necesario que el actor pruebe la existencia del título que genere su posesión, esto es, la causa generadora de la misma, lo que se traduce en que el demandante está obligado a señalar el acto que originó la posesión, proporcionando paralelamente todos aquellos datos que revelen su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron y precisar la materia del acto, pero además debe demostrar todo esto, a fin de que el juzgador pueda determinar la calidad y naturaleza de la posesión, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva, pues sería insuficiente para que ésta procediera que, como causa generadora de la posesión, sólo se expresara aisladamente el acto que se cree bastante para transferir el dominio del bien sin señalar y demostrar aquellos presupuestos, en tanto tal circunstancia sólo daría lugar a presumir el acto de mérito, lo que no es suficiente para que opere la usucapión ya que éste debe ser acreditado plenamente."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 497/91. Cruz Aarón Castro Ramírez y otro. 24 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Guillermo Báez Pérez.

Amparo directo 251/92. Ciro Cervantes López. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 303/94. Wenceslao Carreón Pérez. 11 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Antonio Pedraza Mayoral.

Amparo directo 26/95. Teresa Cruz Bravo por sí y en representación de la sucesión de Eloy Hernández Alfredo. 1o. de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Novena Época.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: I, Junio de 1995.

Materia(s): Civil.

Tesis: VI.2o. J/6.

Página: 374.



Así, como la que determina:

PODER JUDICIAL

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

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EL REQUISITO DE PUBLICIDAD EN LA POSESIÓN QUE REQUIEREN LAS FRACCIONES I Y III DEL ARTÍCULO 1152 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA, SE PRUEBA CON LA TESTIMONIAL Y NO EN BASE A PRESUNCIONES. El requisito de publicidad en la posesión que para la prescripción adquisitiva establece el artículo 1152, fracciones I y III, del Código Civil, no se demuestra a base de presunciones, dado que sólo mediante los sentidos puede percibirse la forma en que se ha poseído un bien, por lo que la prueba adecuada es la testimonial, porque son los testigos quienes pueden declarar cómo han percibido el desarrollo de esa situación concreta a lo largo del tiempo. NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. 1.9o.C.52 C. Amparo directo 4849/98. Agustina Martínez Guzmán. 4 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: José Castro Aguilar. Secretario: Antonio Rebollo Torres. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo VIII, Julio de 1998. Pág. 383. **Tesis Aislada."**

Es aplicable al presente caso el siguiente criterio jurisprudencial que establece lo siguiente: localización: Novena Época, Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXIII, Mayo de 2011, Página: 101, Tesis: 1a./J. 125/2010 Jurisprudencia, Materia(s): Civil:

"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 usucapición, 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."

Así también, sirviendo de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis jurisprudencial sostenida por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990, visible en la página 35, y Tesis definida por la Tercera Sala, tesis 19, Apéndice 1988, Segunda Parte, pag.29, del Tomo IV, en materia Civil Jurisprudencia, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995 del Poder Judicial de la Federación, que a la letra citan:

"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."

En este orden de ideas, y toda vez que la posesión que se encuentra detentando ***** no es apta para prescribir, en virtud de que no ha sido detentada en términos de lo dispuesto por el artículo **1237** de la Ley adjetiva civil, en concepto de dueña, ya que no acreditó la causa generadora de su posesión, que marcaría la pauta para determinar además el tiempo en que ha poseído con tal carácter; **resulta improcedente la acción ejercitada por la actora** sobre prescripción positiva, respecto del bien inmueble identificado como *****; en consecuencia, **se absuelve** a los demandados persona moral denominada



PODER JUDICIAL

***** del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas por la actora en el presente juicio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se hace especial condena respecto del pago de gastos y costas en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **504**, **505** y **506** del Código Procesal en vigor, y **1237** y **1238** del Código Civil en vigor, es de resolverse, y se;

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en **definitiva** el presente asunto en términos de lo dispuesto en el Considerando I de esta resolución.

SEGUNDO. La parte actora ***** no probó el ejercicio de su acción; el demandado persona moral denominada ***** no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en rebeldía; en consecuencia,

TERCERO. Se absuelve a la parte demandada persona moral denominada ***** de las prestaciones demandadas por la parte actora.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se hace especial condena respecto del pago de gastos y costas en la presente instancia.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

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

Así, en **definitiva** lo resolvió y firmó la **Licenciada ERIKA MENA FLORES**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada ARACELI SALGADO ESPINOZA**, con quien actúa y da fe.