



PODER JUDICIAL

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

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

Vistos, para resolver en definitiva los autos del Expediente Número **472/2019**, deducidos del **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría:

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial y que por turno tocó conocer a este Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial ahora Juzgado Séptimo Familiar, con fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, [REDACTED] en la vía ordinaria civil la prescripción positiva contra de [REDACTED], las prestaciones descritas en su escrito inicial de demanda.

2.- Por acuerdo de fecha siete de octubre de ese año, se previno la demanda para que aclarara la acción que promueve así como la pretensión principal de la demandada.

3.- Una vez que subsanó la prevención realizada por acuerdo de siete de octubre de dos mil diecinueve, mediante escrito con número de cuenta 10665 se le tuvo por subsanada la prevención y se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose con las copias simples correr traslado y emplazar a los demandados, para que en el plazo de **DIEZ DÍAS** contestaran la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio en esta jurisdicción,

apercibidos que en caso de no hacerlo las notificaciones les surtirían efecto por medio del Boletín Judicial.

4.- El veintiuno y veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, se emplazó por conducto del actuario adscrito a este Juzgado al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y a [REDACTED]; en los domicilios proporcionados por la parte actora respectivamente.

5.- Por acuerdo de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, se declaró la rebeldía en que incurrió [REDACTED]; se tuvo por fijada la Litis se señaló día y hora para la audiencia de conciliación. Se ordenó la publicación del acuerdo otras dos veces en días consecutivos en el Boletín Judicial.

6.-Por acuerdo regulatorio de fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno, se declaró sin efecto el pronunciamiento en relación a la fijación de la Litis realizado por acuerdo de dieciséis de diciembre de dos mil veinte y la citación a la audiencia de conciliación.

Por lo que, previa certificación se declaró la rebeldía del DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y al verse fijada la Litis se señaló día y hora para la audiencia de conciliación y depuración. Se ordenó la publicación del acuerdo otras dos veces en días consecutivos en el Boletín Judicial.

7.- El diez de junio del año en curso, se hizo constar la incomparecencia de las partes a la AUDIENCIA DE CONCILACION DE DEPURACIÓN y al no ser posible conciliar a las partes, se procedió a la depuración del procedimiento haciéndose constar que los demandados no dieron contestación a la demanda entablada en su contra y se declaró cerrada la etapa de depuración y se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo común de **OCHO** días.



PODER JUDICIAL

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

8.- Y por acuerdo de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para la audiencia de pruebas y alegatos.

Se admitieron las pruebas de la parte actora, consistentes en LA CONFESIONAL Y DECLARACION DE PARTE a cargo de [REDACTED], la TESTIMONIAL, INSPECCION JUDICIAL, PERICIAL EN MATERIA DE VALUACION Y TOPOGRAFIA DE INMUEBLES se tuvo como perito de la parte actora al arquitecto [REDACTED] y como perito del juzgado a [REDACTED], se dio vista a la contraria para que designara perito de su parte, o propusiera nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se perfeccionara con el solo dictamen del perito designado por este juzgado. DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS marcadas con los números **4, 5 y 6**, de las cuales no se dio vista al haber sido de su conocimiento junto con el escrito inicial de la demanda; documentales públicas marcadas con el número **diez** se ordenó dar vista a la contraria. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.

Por su parte, los demandados no ofrecieron prueba alguna.

9.- El trece de septiembre de dos mil veintiuno, el actuario adscrito a este juzgado, practicó la inspección judicial ordenada en el domicilio ubicado en [REDACTED].

10.- Con fecha veintidós de septiembre del año en curso se requirió al perito [REDACTED] la ratificación del escrito registrado con el número de cuenta 7620.

11.- Con fecha veintitrés de septiembre del año en curso se requirió al perito [REDACTED].

[REDACTED] la ratificación del escrito registrado con el número de cuenta 7744.

12.- El veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos ocasión en que se hizo constar la incomparecencia de las partes únicamente el abogado patrono de la parte actora, por cuanto a la **CONFESIONAL** a cargo de parte demandada ante la incomparecencia de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y toda vez que si se encontró exhibido el pliego de posiciones, se declaró **confesa** de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales.

Por cuanto a la **DECLARACIÓN DE PARTE** al no encontrarse exhibido el interrogatorio de la parte oferente se declaró **desierta**.

Se desahogó la **TESTIMONIAL** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Y al encontrarse pendiente la ratificación de los dictámenes en materia de valuación y topografía a cargo de los peritos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

13.- Con fecha veintinueve de septiembre y seis de octubre del año en curso, fueron ratificados los dictámenes ofrecidos dictámenes en materia de valuación y topografía a cargo de los peritos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

14.- Con fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, ocasión en que previa certificación realizada por la Secretaria de Acuerdos se tuvo por perdido el derecho a la parte demandada para designar perito u ofrecer nuevos puntos para el desahogo de la pericial en materia de valuación y topografía y al no encontrarse pruebas pendientes por desahogar se procedió a la etapa de alegatos, ocasión en que

pretensión real en tanto que se impetra la prescripción positiva del bien inmueble materia de la Litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos que la ubicación del bien inmueble objeto de la usucapión se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es evidente que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio que dice:

Época: Octava Época Registro: 206992 Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación Tomo VII, Mayo de 1991 Materia(s): Civil Tesis: 3a.
LXXV/91 Página: 43

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVO, CORRESPONDE AL 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 encuentre ubicado el referido bien, ya que la acción ejercitada deriva de un derecho real que es su causa o título y tiene por objeto hacerlo efectivo, 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.

Competencia civil 227/90. Suscitado entre los jueces Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil en Torreón, Coahuila y Tercero de lo Civil del Primer Distrito Judicial de Monterrey, Nuevo León. 8 de abril de 1991. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Sergio Hugo Chapital Gutiérrez. Secretario: E. Gustavo Núñez Rivera.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción, análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que debe atenderse**



PODER JUDICIAL

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

previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido

ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de **jurisprudencia** 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en cesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en el precepto **349** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refiere:

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

Asimismo el numeral 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado dispone:

...ARTICULO 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...**”.



PODER JUDICIAL

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

En tales condiciones, el juicio en particular tiene tramitación especial en la vía ordinaria civil, por lo que la vía elegida por la parte actora es la correcta.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la vía ejercitada por la parte actora, pues el estudio de la misma, no significa la procedencia de la acción.

III.- EMPLAZAMIENTO.- Ahora bien y en virtud de que el emplazamiento es un acto de orden público, cuyo estudio debe hacerse de oficio en cualquier etapa de procedimiento, por tratarse de la diligencia mediante la cual se hace del conocimiento de la parte demandada la existencia de la acción que se ejercita en su contra, con el objeto de permitirle una adecuada defensa y de que se establezca la relación jurídica procesal entre las partes.

Lo anterior, toda vez que los juzgadores como garantes del debido proceso deberán aplicar en cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional entendiéndose como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto se integra la "**garantía de audiencia**", las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica definitivamente, como lo es la notificación del inicio del procedimiento; la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; la oportunidad de alegar; y, una resolución que dirima las cuestiones debatidas.

Por lo tanto, la suscrita Juez se encuentra obligada a analizar el emplazamiento y/o notificación realizado a la parte demandada, al ser una cuestión de orden público y su estudio es debe realizarse de manera oficiosa.

Lo anterior como ha sustentado el segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, en la tesis consultable en el

Semanario Judicial de la Federación bajo el número de Registro: **217290** en materia Civil cuyo rubro y contenido dice:

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

Ahora bien, el numeral 131 del Código Procesal Civil impone al fedatario adscrito constituirse en el domicilio señalado por la parte actora **donde vive la parte demandada**, cerciorarse de que se trata de aquel que el accionante proporcionó a través de cualquier medio resulte bastante y convincente, pero además, debe expresar en forma precisa los elementos en que apoya la diligencia en comento; realizar la diligencia personalmente o a su representante en el domicilio designado, y encontrándolo presente en la primera busca, el actuario, previo cercioramiento de su identidad y domicilio, entregándole y corriéndole traslado con el escrito de demanda y documentos fundatorios de la acción, así como con transcripción del auto que ordena el emplazamiento que contendrá todos los datos de identificación del juicio y del Tribunal en donde se encuentra radicado y en caso de que el actuario no encontrare presente al demandado o a su representante en la primera busca, le dejará citatorio en el que hará constar la fecha y hora de su entrega, la hora fija hábil del día siguiente para que le espere, nombre del promovente, tribunal que ordena la diligencia, la determinación que se manda notificar y el nombre y domicilio de la persona a quien se entrega la cita, recogándole firma o huella digital, o haciendo constar



PODER JUDICIAL

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

que ésta no supo hacerlo o se negó a firmar, de todo lo cual asentará razón en autos.

Si el demandado no espera a la citación del actuario, éste procederá a notificarlo por cédula de notificación personal en el acto, procediendo a entender la diligencia con cualquiera de los parientes o domésticos del demandado o con la persona adulta que viva en el domicilio, por lo que por conducto de cualquiera de ellos entregará y correrá traslado al demandado con la cédula y documentos mencionados en el párrafo primero de este artículo. El actuario asentará razón del acto con anotación de las anteriores circunstancias, recogiendo la firma o huella digital de la persona que reciba, o haciendo constar el hecho de no saber firmar o negarse a ello.

Acotado lo anterior, así como el estudio de las constancias procesales que obran en autos se advierte que en la diligencia de emplazamiento practicado a la demandada [REDACTED] fue desahogada de manera correcta toda vez que con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinte el actuario adscrito a este juzgado se constituyó en el domicilio señalado por la parte actora donde vive la parte demandada ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y entendiéndola diligencia con la persona quien dijo ser la persona buscada, quien no se identificó por argumentar no contar con ninguna identificación consigo por haberlas extraviado recientemente, motivo por el cual dicho fedatario tomó su media filiación: persona aproximadamente de noventa años de edad, de complexión delgada, tez morena, estatura aproximada de un metro con cincuenta y cinco centímetros, ojos hundidos color café. Ceja semipoblada, nariz ancha, cabello recogido por la parte trasera de la cabeza color castaño oscuro y un poco cano, sin señas particulares a la vista y sin apreciar más su rostro

por encontrarse cubierto por un cubre bocas a quien previo a identificarse le hizo saber el motivo de su presencia haciéndole saber los autos de fecha once de octubre de dos mil diecinueve y dos de marzo de dos mil veinte, le corrió traslado y emplazó para que diera contestación a la demanda incoada en su contra dentro del plazo de diez días, que oye y recibe la cedula de notificación personal así como las copias simples de traslado de la demanda quien manifestó no firmar por no querer hacerlo y referir no poder porque su mano con la que escribe esta lastimada y vendada.

Con lo anterior, se concluye que no se actualiza violación procesal alguna y no se ha dejado en indefensión a la demandada ya que se desprende que el fedatario se cercioró de encontrarse en el domicilio correcto por así indicarlo los signos exteriores, además entendió con la persona quien dijo ser la persona buscada, concluyéndose que se cumplió con lo dispuesto por el artículo 129, y 131 ambos del Código Procesal Civil y se garantizó la oportunidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] para comparecer a oponer defensas y excepciones y no transgrede la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y dicho emplazamiento cumplió con su finalidad esencial, que consiste en hacer saber a la parte demandada la existencia de un juicio promovido en su contra, para poder darle la oportunidad de defenderse en este procedimiento, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, consistente en que el demandado tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que se cumplió con



PODER JUDICIAL

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

la finalidad de tal acto procesal. Sirve de apoyo, a lo anterior el siguiente criterio que dice.

Registro digital: 209732 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Materias(s): Civil Tesis: XVII.2o.35 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Diciembre de 1994, página 374 Tipo: Aislada

EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. EXCEPCION A DICHA REGLA. El emplazamiento es de orden público y por ende su estudio es de oficio, puesto que así lo ha sustentado la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de la tesis de jurisprudencia número 137, que bajo el rubro: "EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.", aparece visible en la página 403, IV Parte, del Apéndice 1985, lo que se traduce en que la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, puede y debe corregirse de oficio en cualquier estado del procedimiento, por lo que no sólo al juzgador de primera instancia compete subsanar de oficio la violación, sino también al Tribunal de apelación. Sin embargo, cuando la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones legales aplicables ha sido vista y resuelta por el juez natural, lo que sucede cuando resuelve un incidente de nulidad planteado, tal cuestión ya no puede ser revisada de oficio en ningún estadio procesal, ya sea en la sentencia de primera instancia o en la segunda, porque ello equivaldría a que el juez natural en primera instancia se pronunciara nuevamente sobre una cuestión que ha sido previamente resuelta, con grave riesgo de afectar el principio de seguridad que rige a las resoluciones judiciales, tal como expresamente lo prohíbe el artículo 99 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Chihuahua; misma razón por la cual el ad quem no puede ni debe tampoco analizarla de oficio, toda vez que, se reitera, ya existe pronunciamiento sobre el particular por parte del juez natural.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 78/94. Héctor José Herrera Olgún. 3 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Gómez Molina. Secretaria: Natalia López López.

IV.- INFORMACIÓN TESTIMONIAL PARA ACREDITAR

QUE LA DEMANDADA [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Por cuestión de método, es menester puntualizar

que en los autos del presente juicio se recibió la información testimonial con fecha **VEINTE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE** a cargo de dos atestes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] efecto de acreditar que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], testigos quienes en las interrogantes que guardan especial relevancia en el particular y que son las marcadas con los números 3, 4, 5, 6, 7 y 8 uniformemente conocen a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la primer ateste porque es abuelita de su pareja de nombre [REDACTED] [REDACTED] el segundo testigo por ser su abuelita que se le conoce como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Testimonios a los cuales se les concede valor probatorio al tenor de lo previsto por el artículo 471 y 490 de Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues a la luz de la lógica y la experiencia, se advierte que los atestes de mérito tienen conocimiento que de los hechos que depusieron, ya que han narrado de manera contundente porque medios se percataron de los hechos que ahora deponen y les constan, más aún que son testigos que protestaron conducirse con verdad ha manifestado el segundo testigo tener una relación de parentesco con la demandada al ser su ascendiente en segundo grado, que la razón de su dicho lo fue “ lo se soy nieto de la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y sobrino de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y en todos sus asuntos tanto públicos como privados a utilizado el nombre y he convivido lo sé y lo afirmo; por cuanto a la primer testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que lo narrado o sabe y le consta: “... Porque he estado con ellos, es la familia de mi pareja, los conozco bien y sé que en todos sus asuntos tanto públicos como privados a(sic) utilizado los nombres de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]...”; de lo que se coliga la veracidad con la que deponen y resultan ser testigos acordes y uniformes entre sí al responder al hecho cuestionado.



PODER JUDICIAL

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio que dispone:

Época: Novena Época Registro: 164440 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Junio de 2010 Materia(s): Común Tesis: I.8o.C. J/24 Página: 808

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la Litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo.

Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Amparo directo 180/2008. *****. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Lo anterior, a su vez se concatena con la documental que obra en autos, consistente en:

- Copia fotostática certificada a solicitud y uso de la C. [REDACTED] el veintidós de noviembre de dos mil once ante el ahora INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, Archivo general de Notarias, de la escritura número [REDACTED]

[REDACTED], volumen [REDACTED],
pagina [REDACTED] de fecha trece de junio de mil novecientos
noventa y cuatro ante el Licenciado [REDACTED]
[REDACTED] Notario Público número
Nueve de la Primera demarcación Notarial en el Estado
de Morelos, en el que hizo constar la división de
copropiedad del bien [REDACTED],
previa autorización otorgada por la Dirección General de
Fraccionamientos Condominios y conjuntos
habitacionales del Estado, contenido en el oficio número
[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] de fecha quince de febrero de mil
novecientos noventa y cuatro, de la que se desprende en
la cláusula primera la división de la copropiedad de dicho
inmueble y en el número 36.- el lote [REDACTED], con superficie
132. 00m2 con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] se
aplicó en exclusiva propiedad a [REDACTED]
[REDACTED].

Documental a la que se le otorga pleno valor probatorio,
en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 490 y 490
del Código Procesal Civil de que se trata de documentales
públicas expedida por funcionario autorizado que gozan de fe
pública y con la que quedó debidamente acreditado que
[REDACTED]
[REDACTED].

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio que
dispone:

Época: Novena Época Registro: 168143 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente:
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX,
Enero de 2009 Materia(s): Común Tesis: VI.2o.C.289 K Página:
2689

DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE.

Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor
probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les
otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o
hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su
valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción
sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es
así, porque un documento público hace fe de la certeza de su
contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el
documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que
recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto
que los documentos presentados en juicio por las partes prueban
plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no
implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto,
indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa



PODER JUDICIAL

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

contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 287/2008. Sergio Salazar Morales. 17 de octubre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio.

Documentales que adminiculadas con la testimonial antes valoradas son eficaces para acreditar que la demandada [REDACTED], lo que se reconoce para efectos de la presente controversia.

V.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación de ambas partes,

Al respecto, debemos establecer la legitimación de las partes como presupuesto procesal necesario para estudiar la procedencia de cualquier acción ejercida, estudio oficioso que se realiza en base al artículo **218** del Código Procesal Civil vigente en esta Entidad Federativa, que establece entre otras cosas:

ARTÍCULO 218.- Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista.

El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código

Por su parte el artículo **191 y 661** del mismo cuerpo de leyes señalan:

ARTÍCULO 191.- Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer

en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.

“...ARTICULO 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...”.

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, **sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretende hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio;** y la legitimación ad causam que implica **tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio**, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; para que en consecuencia, el actor este legitimado cuando ejerce un derecho que realmente le corresponda.

Tienen aplicación a lo anterior, lo conducente el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

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



PODER JUDICIAL

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

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

Así como el criterio Federal sostenido por los Tribunales Colegiados de Circuito, en Materia Civil, publicado en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que establece:

"LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados."

Debe precisarse que, luego de juzgar los presupuestos procesales, y antes de entrar a dilucidar la razón o la sinrazón de la demanda, debe considerar si el actor ha ejercido la acción válidamente o no, es también una cuestión que se relaciona con el fondo pero diferente y previa al mérito de la causa; sólo después de juzgar que se ha ejercido legítimamente el derecho de acción o pretensión podrá entrar a decidir sobre esta; siendo tres condiciones

para el ejercicio de la acción, la posibilidad jurídica, interés y legitimación en la causa; la posibilidad jurídica es la eventualidad, en abstracto de que la pretensión ejercida, sea de las reguladas por el derecho objetivo; el interés en actuar o interés procesal consiste en la razón del actor para ejercer la acción; la legitimación en la causa consiste en la titularidad para el ejercicio de la pretensión, a diferencia de la capacidad que es un modo de ser general, una aptitud para poseer derechos y obligaciones (subjetiva); la legitimación en cambio es un modo de ser especial con respecto a cierta situación jurídica dada (objetiva), es dada por la relación entre la persona y el objeto del litigio.

La legitimación en la causa o calidad para pretender y controvertir consiste en la necesaria condición de pretender determinadas decisiones judiciales sobre fines concretos; es la idoneidad de una persona para actuar en el proceso debido a su posición.

Así también, la legitimación se ha distinguido y bifurcado en legitimación ad procesum y legitimación ad causam. Es decir, claramente se diferencia semánticamente entre presupuestos procesales y condiciones de la acción. Así, la legitimación ad procesum es un requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia.

La Segunda Sala de la Corte estableció que por legitimación procesal activa debe entenderse a “la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia”.

Y ello acontece cuando la acción es ejercida por quien se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. Esto es, la legitimación en el proceso (ad procesum), es un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere 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

compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o la representación de quien comparece a nombre de otro.

En la jurisprudencia se enfatiza en que “siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo.”

Así tenemos que la **legitimación en el proceso**, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro y la legitimación ad causam que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable. Robustece lo anterior los siguientes criterios que disponen:

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.

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 I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Época: Séptima Época Registro: 248443 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 199-204, Sexta Parte Materia(s): Civil Tesis: Página: 99

LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM".

La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatío ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un



PODER JUDICIAL

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

elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquella que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Novena Epoca:

Amparo directo 6073/98. Alfredo Brum Guadarrama. 13 de agosto de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Séptima Epoca, Sexta Parte:

Volúmenes 199-204, página 99. Amparo en revisión 289/85. Julio Jalil Tame y otra. 31 de octubre de 1985. Unanimidad de votos. Ponente: José Rojas Aja. Secretario: Enrique Ramírez Gámez.

Por cuanto a la legitimación en la causa, ésta debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece: "...Habrán legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".

En ese sentido, la parte actora debe acreditar la legitimación para poner en movimiento al órgano jurisdiccional a través del ejercicio de ésta acción y de los demandados para oponer sus defensas y excepciones al efecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demandó de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en la vía ordinaria civil, la prescripción positiva respecto al bien inmueble identificado en el considerando que antecede, con sus consecuencias legales inherentes, por haber celebrado un contrato de compraventa con fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa y siete así como el certificado de libertad o de gravamen que suscribiera el registrador del [REDACTED], respecto del folio real [REDACTED]- [REDACTED] del inmueble denominado [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], con una superficie de 132 m2 donde aparece como propietario [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Bajo esta tesis, se aprecia que al manifestar la parte actora que ha poseído el bien inmueble afecto a la contienda con las características necesarias para que opere en su favor la prescripción positiva y sea declarado su legítimo propietario, le asiste legitimación activa para poner en movimiento al Órgano Jurisdiccional, sin que ello implique su procedencia.

Aunado a lo anterior, el inmueble está inscrito registralmente a nombre de la parte codemandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de quien se ha acreditado que también es conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quién no compareció a juicio no obstante que fue debidamente emplazada como fue analizado en el considerando que precede, con lo que se acredita la legitimación pasiva de los demandados conforme previenen los

obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.

Así como el 1237 de la misma ley que a la letra dice:

ARTICULO 1237.- 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; y

V.- Cierta.

De igual manera el numeral 1238 fracción I establece:

“...ARTICULO *1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...”

El artículo 1242 de la misma ley, cita:

“...ARTICULO *1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. 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 caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión...”

De igual forma el Artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

“ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.



PODER JUDICIAL

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

inmueble descrito en las prestaciones que anteceden y su inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y catastrales del Estado de Morelos.

e) El pago de gastos y costas que se originen el presente juicio.

Expuso como hechos esencialmente consistentes en que con fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa y siete, [REDACTED] y la demandada [REDACTED], celebraron contrato privado de compraventa del bien inmueble identificado como [REDACTED] con una superficie de 132.00M2, cuyas medidas y colindancias son las siguientes

Al noreste en 11.06mts, con lote 442; Al sureste en 10.50 mts. con vialidad; al este en 12.05 mts. con lote 457. Al Oeste En 12.10 mts. Con [REDACTED] e individuos 1.22%

Con Superficie total de terreno 132.00 m2. (Ciento treinta y dos metros cuadrados aproximadamente). Con clave catastral [REDACTED].

Bien inmueble que se encuentra inscrito a nombre de la demandada ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, manifestó bajo protesta de decir verdad que el nombre de la demandada lo es [REDACTED] y que se trata de la misma persona que [REDACTED].

Que el precio de la operación se pactó en la cantidad de doscientos cincuenta mil pesos, que se le cubrió al momento a la demandada al momento de la firma el contrato, que a partir

de esa fecha se le entregó la posesión real y material del bien inmueble materia del presente juicio posesión que ha venido ejerciendo desde hace veintidós años de manera pacífica, pública, cierta, continua e ininterrumpida y a título de dueño de buena fe, que a pesar de los múltiples requerimientos no ha otorgado la firma de la escritura correspondiente.

Por su parte, los demandados [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el INSTITUTO DE
SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO
DE MORELOS, no dieron contestación a la demanda incoada
en su contra.

Ahora bien, corresponde al actor exhibir todos los documentos en los cuales funde su pretensión deberán acompañarse precisamente con el escrito inicial o con la contestación e, incluso, con la reconvencción que formule el enjuiciado.

En ese sentido, la parte actora exhibe el contrato privado de compraventa, de fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa y siete celebrado entre [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] como vendedor con [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] como comprador, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED].

Del que se desprende que en la cláusula segunda convinieron el precio de la operación cantidad que la parte compradora entregó en ese acto a la parte vendedora otorgando esta última mediante ese contrato el recibo más amplio y cumplido que en derecho corresponde por dicha suma.

Documento privado que es valorado en términos de lo dispuesto por el numeral 442 del Código Procesal Civil en

Documental pública que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 490 y 491 del ordenamiento Procesal Civil en vigor, documental que si bien tiene plena eficacia probatoria porque fue expedido por los funcionarios públicos autorizados para tal fin en términos de lo dispuesto por los numerales 437 fracción II y 490 del Código Adjetivo Civil, justificando con ello el interés jurídico de la actora para deducir la pretensión contradictoria en contra del titular registral.

Documentales que no fueron objetadas en momento alguno por la parte contraria y que adquieren pleno valor probatorio conforme a los artículos 437, 444, 449, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, ya que de los mismos se deduce la identidad del bien inmueble en cuestión así como las medidas y colindancias del mismo, que se trata del mismo que aparece sustentado por el certificado de libertad de Gravamen, lo anterior se concatena con las periciales en materia de valuación y topografía realizado por el perito designado por la parte actora ARQ. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que se desprende que se trata del mismo inmueble con un promedio de variación de .37% entre las medidas y colindancias descritas en el contrato y las físicas así como el dictamen emitido por el perito en materia de ARQUITECTURA Y TOPOGRAFIA ING. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que refirió que las medidas y colindancias del inmueble y las descritas en el contrato de compraventa son coincidentes entre sí; periciales que se valoran 458, 459, 460, 461 y 465 del Código Procesal Civil mismas que son eficaces para acreditar la identidad del inmueble.

Probanza que se concatena con la confesional ficta incurrida por la parte demandada, a quien se declaró confesa de las posiciones calificadas de legales, en las que reconoció fictamente que con fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa y siete celebró un contrato privado de compraventa con su articulante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que el contrato privado de compraventa lo celebró en su carácter de vendedor

Probanza a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 426 Fracción I y 490 del Código Adjetivo Civil en vigor, toda vez que de su contenido se advierte el reconocimiento ficto de la parte demandada y por reconocida la posesión de la actora respecto del dicho inmueble, de manera pacífica, continua, publica de buena fe y en concepto de dueño y que a la fecha han transcurrido más de cinco años en que se encuentra en su posesión sin que haya sido molestado en la misma y sin en su concepto de dueña del inmueble. Lo anterior se encuentra robustecido con los criterios federales siguientes:

CONFESIÓN FICTA.- ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. *El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor señala que la confesión ficta produce presunción legal, cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver posiciones en términos del citado artículo puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre no haya probanza en contrario. Trece Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. Amparo directo 555/91. Humberto Méndez Figueroa 23 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Olivia Hieras de Mancisidor. Secretaria María de la Paz Flores Berruecos. Amparo directo 21/88. María de los Ángeles Báez Astillo. 16 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente. Gilberto Chávez Priego. Secretaria María de la Paz Flores Barruecos. (Octava Época, tomo I, Segunda Parte- I, página 198).*

CONFESIÓN FICTA. VALOR PROBATORIO DE LA. *Tanto cuando imperaba un sistema mixto para valoración de las pruebas en los procesos civiles en el Distrito Federal, como especialmente en la actualidad, que la legislación procesal está orientada definitivamente hacia el sistema que confiere libertad al juzgador, con la única limitación de que se apegue a las reglas de la lógica y la experiencia, la confesión ficta resultante de que la parte no haya comparecido a absolver posiciones, no necesariamente tiene valor probatorio pleno, sino que en su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un fuerte indicio, que si no está contradicho con otros elementos que obren en autos, puede llegar a*



PODER JUDICIAL

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

formar plena convicción en el ánimo del juzgador, pero que si se encuentra en oposición al resultado de otros medios de prueba o circunstancias en general que emanen de las actuaciones, sólo tendrá cabal eficacia demostrativa, adminiculada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzcan mayor fuerza de convicción de los elementos que discrepan del resultado de la aludida confesión ficta.

Tesis I. 4o. C. J/48, Gaceta número 49, pág. 110; Semanario Judicial de la Federación, tomo IX-Enero, pág. 100. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Apéndice de 1995. Época: Octava Época. Tomo IV, Parte TCC. Tesis: 507 Página: 358. Tesis de Jurisprudencia.

Lo anterior se concatena con la inspección judicial desahogada en términos de las formalidades previstas por ley y de acuerdo a los artículos 466, 469 y 490 del Código Procesal Civil, practicada por el actuario adscrito a este juzgado de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno y ofrecida por la parte actora respecto del bien inmueble materia de Litis, de la que se desprende que la actora se encuentra en su posesión, lo cual se adminicula con las documentales públicas que exhibe consistentes en recibos de pagos respecto del inmueble en mención, el recibo oficial número 644652 expedido por la tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos impuesto predial de fecha 2013, folio 896608, 896603 pago del año actual de servicios de infraestructura y predial 2016, folio 505482 y 505484 pago del año actual de servicios de predial e infraestructura 2015, factura folio 2682316 y 2682319 impuesto predial y mantenimiento e infraestructura, recolección de residuos, prestación de alumbrado 2021, Documentales a las que se les otorga pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 490 y 490 del Código Procesal Civil de que se trata de documentales públicas expedida por funcionario autorizado y con la que quedó debidamente acreditado que ha hecho actos de posesión del inmueble como lo es los pagos para su mantenimiento.

inicial de demanda, en relación con el contenido de la diligencia de confesión ficta, inspección judicial, periciales y testimonial valorada, generando presunciones de carácter legal y humano a favor de la parte actora, conforme a los artículos 467, 468, 470, 490, 493, 494 y 499 del Código Adjetivo Civil. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio que dice:

Época: Décima Época Registro: 2004547 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3 Materia(s): Civil Tesis: VII.2o.C.52 C (10a.) Página: 2640

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 96/2013. 9 de mayo de 2013. Mayoría de votos. Disidente: José Manuel de Alba de Alba. Ponente: Ezequiel Neri Osorio. Secretario: Mario de la Medina Soto.

En tales condiciones, se arriba a la firme conclusión de que la parte actora [REDACTED] ha poseído el inmueble afecto a la controversia, inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre la demandada [REDACTED]

propiedad y proceda a inscribirla en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, previo pago de los derechos respectivos, para que dicha institución proceda a cancelar en el registro a su cargo la inscripción del inmueble materia del presente juicio a nombre de la demandada [REDACTED] e inscribirla a nombre de la actora [REDACTED], previo pago de los derechos respectivos. Lo anterior en términos del artículo 1243¹ del Código Civil vigente en el Estado de Morelos. Siendo aplicables al presente caso los criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

*Época: Novena Época Registro: 162032 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: **Jurisprudencia** Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Mayo de 2011 Materia(s): Civil Tesis: 1a. /J. 125/2010 Página: 101*

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*

¹ **ARTICULO 1243.-** INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.



PODER JUDICIAL

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

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.

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

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. *De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.*

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala. Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

*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.) Página: 1910*

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*



PODER JUDICIAL

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

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 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 adminicarlo 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.
[...]*

Esta tesis se publicó el viernes 27 de octubre de 2017 a las 10:37 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 30 de octubre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Al resultar adversa el fallo que se dicta a los intereses de la demandada [REDACTED] se le condena al pago de los gastos y costas causados con motivo de la tramitación del presente juicio, de conformidad con lo previsto por los artículos 156 y 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además por lo establecido en los artículos 1224, 1237, 1238, del Código Civil



PODER JUDICIAL

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

de los derechos respectivos, para que dicha institución proceda a cancelar en el registro a su cargo la inscripción del inmueble materia del presente juicio a nombre de la demandada [REDACTED] e inscribirla a nombre de la actora [REDACTED], previo pago de los derechos respectivos.

QUINTO.- Al resultar adversa el fallo que se dicta a los intereses de la parte demandada [REDACTED] se le condena al pago de los gastos y costas causados con motivo de la tramitación del presente juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, en definitiva, lo resolvió y firma la **LICENCIADA YOLOXOCHITL GARCIA PERALTA** Juez Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **JACQUELINE OROZCO MORALES**, quien certifica y da fe.

YGP*mgr