



Jiutepec, Morelos, a los cuatro días del mes de noviembre

PODER JUDICIAL

del año dos mil veintiuno.

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA **V I S T O S** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **741/2018** del Índice de la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por *** contra ***, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS e ***y,**

R E S U L T A N D O S :

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *diecinueve de junio de dos mil dieciocho*, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció *** promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** y demás prestaciones contra ***, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS e ***.** Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *doce de diciembre de dos mil dieciocho* previa subsanación de la prevención ordenada, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a los codemandados, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción

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

para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

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

a) *:** Mediante cédula de notificación personal de fecha once de enero de dos mil diecinueve.

b) INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS: Mediante cedula de notificación de *diecinueve de febrero de dos mil diecinueve*, emitida por el actuario adscrito al Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

c) *:** Mediante cedula de notificación de *dieciocho de febrero de dos mil diecinueve*, emitida por el actuario adscrito al Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

4.- POSTURA DE LOS CODEMANDADOS.- La actitud procesal asumida por los codemandados, una vez emplazados a juicio fue la siguiente:

a) *:** Mediante auto de *veintiocho de marzo de dos mil diecinueve*, previa certificación correspondiente se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda entablada en su contra.

b) INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS: Mediante auto de fecha *veintiocho de marzo de dos mil diecinueve*, se le tuvo por presentado dando contestación a la demanda incoada en su contra y se ordenó dar vista a la parte actora.

c) *:** Mediante auto de fecha *veintiocho de marzo de dos mil diecinueve*, previa certificación correspondiente se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el



derecho que tuvo para contestar la demanda entablada en su
contra.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

5.- FIJACIÓN DEL DEBATE.- Toda vez que se encontraba fijada la litis, en auto de *nueve de mayo de dos mil diecinueve*, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración, prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- Con fecha *doce de junio de dos mil diecinueve*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora y la incomparecencia de los demandados, a pesar de encontrarse debidamente notificadas, motivo por el cual no fue posible la conciliación, procediendo a depurar el presente procedimiento y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

7.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por autos de *veintiséis de junio y nueve de julio ambos del año dos mil diecinueve*, se admitieron los medios probatorios ofertados por la parte actora, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil.

8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- En fecha *diecinueve de agosto de dos mil diecinueve y veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve* tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y su continuación, en las cuales, se desahogaron las pruebas que se encontraban preparadas, por lo que, al no existir prueba pendiente para desahogar, se tuvieron por formulados los alegatos de la parte

actora y por perdido el derecho de los codemandados para formular los que a su parte correspondían, por último se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva.

9.-AUTO REGULATORIO.- Mediante auto de siete de enero de dos mil veinte, se ordenó dejar sin efecto la citación para sentencia, determinándose llamar a juicio en carácter de litisconsorte pasiva necesaria a la Ciudadana *****.

10.- EMPLAZAMIENTO DE LA LITISCONSORTE PASIVA.- Mediante cédula de notificación personal de fecha seis de agosto de dos mil veintiuno se efectuó el emplazamiento de *****.

11.- ALLANAMIENTO DE LA LITISCONSORTE PASIVA ***.** Mediante auto de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la litisconsorte contestando la demanda, ordenándose ratificar el allanamiento que hizo valer, lo cual aconteció mediante comparecencia de fecha veintitrés de agosto de dos mil veintiuno.

12.- TURNO PARA RESOLVER.- Por auto de ocho de septiembre de dos mil veintiuno, por permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se ordenó turnar el mismo para resolver.

13.-NOTIFICACIÓN DE CAMBIO DE TITULAR.- Por auto de quince de septiembre de dos mil veintiuno se ordenó notificar a las partes respecto del cambio de titular.

14.-TURNO PARA RESOLVER.- Por auto de veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno se ordenó turnar los autos para resolver, asimismo, por auto de veinte de octubre de dos mil veintiuno se hizo constar que se procedía a hacer uso del plazo de tolerancia previsto por el artículo 102 del Código Procesal Civil en vigor, para dictar la resolución correspondiente, lo cual ahora se hace al tenor de las siguientes:



PODER JUDICIAL

CONSIDERANDOS:

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

..."III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en *****, construido sobre la fusión de dos predios ubicado en ******, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

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

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis 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 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.

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

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 sesión 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 los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

..."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.

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..."

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil, establece esta vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva tal y como ocurre con el presente juicio.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede en primer término al estudio de la legitimación procesal de la parte actora para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

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

*Época: Novena Época
Registro: 169857
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
Tomo XXVII, Abril de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: I.11o.C. J/12
Página: 2066

LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras.

Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera.

Amparo directo 776/2007. Recuperfín Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

Al respecto, cabe precisar que el artículo 179 de la Ley Procesal Civil señala.

“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 condena y quien tenga el interés contrario.”

Por su parte, el artículo 180 del Ordenamiento Legal, establece:

“Tienen capacidad para comparecer en juicio entre otras, las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles.”

De igual forma, el artículo 191 de la misma norma, establece que:

“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.”

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo, o sea esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; se deduce que *** tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que su pretensión la funda en la existencia de un contrato privado de fecha **veintidós de agosto de dos mil cinco**, en el cual si bien es cierto las partes refirieron que su objeto era el traspaso del inmueble ubicado en ****, atendiendo a las cláusulas pactadas se infiere que lo que las partes efectuaron fue una compraventa, entre *** y ***, respecto al bien inmueble ubicado en ***, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad como consta en el Certificado de Libertad de gravamen ****, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa o facultad de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad a lo establecido por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para Usucapir, quien tenga un título suficiente para



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, de la primera de las documentales se desprende que

mediante contrato celebrado entre ***** como vendedor y *** como comprador**, el actor adquirió la propiedad del inmueble materia de juicio, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva del demandado ******* en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca como dueño registral, en consecuencia, de la segunda documental descrita se infiere que ******* aparece en los protocolos del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como propietario del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

Por cuanto hace a la legitimación pasiva del codemandado ******* la misma se encuentra acreditada de igual forma al tenor del Certificado de Libertad de gravamen de *******, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, antes valorado del que se desprende que el inmueble materia del procedimiento reporta un gravamen de hipoteca constituido a favor del Instituto antes referido.

Asimismo, por cuanto hace a la legitimación de la litisconsorte pasiva *********, la misma se encuentra acreditada al tenor de los razonamientos expuestos en el auto de siete de enero de dos mil veinte, en el cual se ordenó llamarla a juicio en carácter de litisconsorte pasiva necesaria.

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

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la legitimación no significa la procedencia de la acción misma.

IV.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES. Por cuanto a las defensas y excepciones planteadas por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** debe decirse que la litis planteada se origina de la relación entre *** y ***.

Siendo que lo reclamado al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** es una consecuencia de la eventual procedencia de la acción de estudio, esto es, la cancelación del asiento registral y como consecuencia la inscripción de la presente determinación, es decir, lo reclamado por la parte actora contra la institución registral **es un efecto y consecuencia de la eventual sentencia que se emita.**

Por ende, lo reclamado al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, devendrá por consecuencia de la eventual procedencia de la acción, que **no afecta la esfera jurídica y/o patrimonial de dicho instituto registral.**

Consecuentemente se omite el estudio de las defensas, excepciones y pruebas planteadas por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** al no afectar el presente asunto su esfera jurídica y/o patrimonial.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales aplicados por identidad de razones jurídicas:

Época: Novena Época Registro: 160357 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5 Materia(s): Civil Tesis: I.4o.C.328 C (9a.) Página: 4598

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. NO ES NECESARIO DEMANDAR A SU DIRECTOR CUANDO SE RECLAMA DE UNA SOCIEDAD COOPERATIVA LA NULIDAD DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA Y, COMO CONSECUENCIA DE ELLO, LA ORDEN DE CANCELACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN ANTE DICHA DEPENDENCIA.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

La Ley General de Sociedades Cooperativas, así como las normativas que se aplican de manera supletoria a aquélla, como lo son, la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y Código Civil Federal, no contienen ninguna disposición que informen cuándo le recae el carácter de litisconsorte al Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Ante esa situación, es necesario acudir, por analogía, al contenido de los artículos 1156 y 1157 del Código Civil Federal, los cuales en esencia disponen que el que hubiera poseído bienes por el tiempo y con las condiciones exigidas por dicha legislación para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad, de tal suerte que la sentencia que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. Los preceptos invocados, establecen un caso similar al asunto de que se trata, respecto a que no es necesario demandar al director del Registro Público, cuando se reclama la nulidad absoluta de las actas de asamblea llevadas a cabo por los miembros de una sociedad cooperativa, así como la orden de cancelación de los folios en los que se deja constancia de su inscripción ante la citada dependencia, pues aunque se refieren a una hipótesis distinta a la de la materia de la litis, finalmente parten de supuestos similares. De ahí que no fuera necesario enderezar la demanda en contra del director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para tener por integrado debidamente el litisconsorcio pasivo necesario, al no reclamársele vicios propios, dado que finalmente la cancelación de ciertos folios, dependerá del sentido del fallo definitivo.

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

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

Cuando se demanda la nulidad de un acta de matrimonio por vicios atribuibles al acto jurídico que le dio origen, y no por vicios formales imputables al Juez u oficial del Registro Civil, no se actualiza la figura procesal del litisconsorcio pasivo necesario y, por ende, carece de legitimación pasiva para ser llamado a juicio, pues en este supuesto no hay afectación de los intereses jurídicos del titular del Registro Civil, en tanto que los vicios

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

V.- MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad, al respecto tenemos que la parte actora *** ejercita contra los demandados *** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, la acción de prescripción positiva respecto del bien inmueble ubicado en ***.

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Sustantiva de la Materia, que disponen:

..."ARTICULO 965.- NOCION DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

ARTICULO 966.- POSESION ORIGINARIA DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

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

ARTICULO 980.- POSESION DE BUENA MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

ARTICULO 981.- PRESUNCION DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

ARTICULO 982.- DERECHOS DEL POSEEDOR ORIGINARIO DE BUENA FE. El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes:

I.- El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida;

II.- El que se le abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo derecho a retener la cosa poseída hasta que se haga el pago;

III.- El de retirar las mejoras voluntarias si no se causa daño en la cosa mejorada o reparando el que se cause al retirarlas; y

IV.- El de que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales e industriales que no hace suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal o convencional sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho. El poseedor de buena fe no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, aunque haya ocurrido por hecho propio, pero sí responde de la utilidad que el mismo haya obtenido de la pérdida o deterioro.

ARTICULO 991.- MEJORAS NATURALES O TEMPORALES EN LA POSESION. Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.

ARTICULO 992.- NOCION DE POSESION PACIFICA. Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.

ARTICULO 993.- CONCEPTO DE POSESION CONTINUA. Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta

se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.

ARTICULO 994.- NOCION DE POSESION PUBLICA. Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

ARTICULO 995.- CONCEPTO DE POSESION CIERTA EQUIVOCA. Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.

ARTICULO 996.- POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

ARTICULO 997.- PERMANENCIA DE LA POSESION ADQUIRIDA. 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.

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

ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.

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

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

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.

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;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;
- III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder..."

De los preceptos legales mencionados se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

Ahora bien, de conformidad con el numeral 1224 de la Ley Sustantiva Civil de la Materia, solo los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva; en este sentido tenemos que el ordinal 975 del citado cuerpo legislativo manifiesta que la posesión originaria se presume, salvo prueba en contrario que rinda el opositor, el poseedor actual que

pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

VI.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.- Con base en lo anterior, se desprende que para la procedencia de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION**, que consiste en la adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que dicha posesión reúna los siguientes requisitos:

a) En concepto de dueño o de titular de un derecho real

b) Ejercida en forma:

- 1. Pacífica;**
- 2. Pública;**
- 3. Cierta;**
- 4. Continua;**
- 5. De Buena Fe;**
- 6. Por el tiempo que fije la ley.**

Por lo cual, se procede en primer término, al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**; al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual el promovente entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión del bien.

Así en el caso en estudio, la parte actora *******, refiere haber adquirido el *veintidós de agosto de dos mil cinco* el bien inmueble ubicado en *********, mediante contrato privado en el cual si bien es cierto las partes refirieron que su objeto era el traspaso del inmueble referido, atendiendo a las cláusulas pactadas se infiere que lo que las partes efectuaron fue una compraventa pues existió un acuerdo de voluntades entre las partes en la cosa y el precio con la intención de transferir la propiedad, el cual fue celebrado con el entonces legítimo



propietario del precitado bien inmueble *** ahora
codemandado.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA Bajo este contexto, tenemos que el actor *** funda la causa generadora de su posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, en un contrato privado que se advierte es de compraventa de fecha *veintidós de agosto de dos mil cinco*, celebrado con ***, exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos y de acuerdo a la lógica, la experiencia y la sana crítica, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora ***, se encuentra en posesión del inmueble ubicado en *****, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORESTE:** En 4.44 metros, colinda con privada Laguna.
- **AL SURESTE:** En 16.00 metros, colinda con área privativa 48-D.
- **AL NOROESTE:** En 16.00 metros, colinda con área privativa 48-B.
- **AL SUROESTE:** En 4.44 metros, colinda con área privativa 63-B.
- Abajo con cimentación y terreno.

Con una superficie de **71.04 m² (setenta y un punto cero cuatro metros cuadrados)** y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, actualmente bajo el número de folio electrónico ***.

En este contexto de ideas, se proceder a analizar la prueba la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de *** y ***, quienes, en audiencia de pruebas y alegatos, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa, que el propietario del inmueble ubicado en ***** lo es ***, quien tiene la posesión de dicho predio desde el veintidós de agosto del año dos mil cinco, cuando compro dicho predio a *****.

Testimoniales a las que se les concede pleno valor probatorio, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en sus declaraciones, coincidiendo sobre lo manifestado, pues se desprende que ambos conocen el inmueble ubicado en *****; teniendo en posesión dicho predio la parte actora ***.

Asimismo, obra en autos la **testimonial** a cargo de ***** y *****, quienes en audiencia de pruebas y alegatos, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa, que el propietario del inmueble ubicado en *****, es *** quien tiene la posesión de dicho predio desde hace catorce años, cuando compro dicho predio, el cual posee en carácter de dueño, de manera pública pues es conocido por los atestes quienes son vecinos del lugar y lo ven ahí todos los días, pacífica pues los atestes no refieren actos de perturbación, continua pues señalan que vive ahí desde que compró hace catorce y de buena fe pues indican que adquirió la propiedad a través de un contrato.

Testimoniales a las que se les concede pleno valor probatorio, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en sus declaraciones, coincidiendo sobre lo manifestado, pues se desprende que ambos conocen el inmueble ubicado en *****; teniendo en posesión dicho predio la parte actora ***.

Aunado a lo anterior, la parte actora acreditó con la prueba que ahora se analiza, que su posesión ha sido desde el día de la celebración del contrato base de la acción, el **veintidós**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

de agosto del dos mil cinco, es decir, por más de dieciséis años, en forma pública, continua, cierta y de buena fe; por lo que con dicha probanza se acreditan los requisitos de los artículos 1237 y 1238 del Código Civil en vigor; siendo la prueba testimonial es la idónea para acreditar lo extremos de los preceptos legales antes citados, ya que los testigos mediante los sentidos son los que pueden percibir la forma en que se ha poseído el bien inmueble motivo de la prescripción y pueden declarar en base a los hechos que les consten si la posesión que detenta la actora ha sido pública y continúa y por el tiempo que establece la ley para prescribir.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época
Registro: 199538
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo V, Enero de 1997
Materia(s): Civil
Tesis: XX. J/40
Página: 333

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.

La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente:

Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

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.

Época: Novena Época

Registro: 164440



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

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.

Época: Décima Época
Registro: 160272
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3
Materia(s): Penal
Tesis: I.1o.P. J/21 (9a.)
Página: 2186

PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.

Al valorar los testimonios de una pluralidad de testigos que declaran al momento de los hechos y que con posterioridad lo hacen nuevamente, no se debe exigir deposiciones precisas y exactamente circunstanciadas, pues debe tenerse presente que las imágenes o recuerdos se sujetan a una ley psicológica, que debido a la influencia del tiempo operado en la conciencia de los testigos, hace que las declaraciones no sean uniformes y que en ellas se den diferencias individuales; pero sí es exigible que los atestados no sean contradictorios en los acontecimientos. Por lo que si las contradicciones de los testimonios, sólo se refieren a datos circunstanciales y no al fondo de sus respectivas versiones, aquéllas

son intrascendentes y no restan valor probatorio a las declaraciones.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 763/87. 29 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Martín Gonzalo Muñoz Robledo.

Amparo directo 191/2004. 5 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Pérez de la Fuente. Secretario: Jaime Arturo Cuayahuitl Orozco.

Amparo directo 23/2009. 13 de febrero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Amparo directo 86/2010. 8 de abril de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Amparo directo 283/2011. 31 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Época: Novena Época
Registro: 165929
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXX, Noviembre de 2009
Materia(s): Común
Tesis: 1a. CLXXXIX/2009
Página: 414

PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.

La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

Amparo directo 9/2008. 12 de agosto de 2009. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.

Por otro lado, se procede a valorar la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada ***** de la cual se advierte que fue declarado confeso, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: que conoce el inmueble ubicado en ***** , que celebró contrato de compraventa con ***, en relación al inmueble ubicado en ***** , el veintidós de agosto del dos mil cinco, entregando la posesión material y legal a dicha persona a partir de su venta, reconociendo como dueño de dicho predio a la parte actora, quien se ha encontrado en posesión ininterrumpida y de manera pacífica.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que el absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato privado de compraventa el veintidós de agosto del dos mil cinco, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, precisando que desde el momento mismo de la transacción le fue entregada a la actora la posesión física y material de dicho predio.

Además dicha confesión ficta, se encuentra debidamente adminiculada con la documental privada consistente en el contrato privado que se colige que es de compraventa base de la presente acción, así como con la documental pública consistente en el Certificado de Libertad o de Gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y la testimonial ofrecida por la parte actora.

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

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época
Registro: 2000739
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2
Materia(s): Civil
Tesis: II.4o.C.6 C (10a.)
Página: 1818

CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
SEGUNDO CIRCUITO.

*Amparo directo 30/2011. Mireya Leticia López Prado.
15 de marzo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente:
José Martínez Guzmán. Secretaria: Claudia Lissette
Montaño Mendoza.*

*Nota: La tesis de jurisprudencia citada, aparece
publicada con la clave o número de identificación
1a./J. 93/2006 en el Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV,
febrero de 2007, página 126.*

*Época: Décima Época
Registro: 2007425
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la
Federación
Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III
Materia(s): Civil
Tesis: II.1o.6 C (10a.)
Página: 2385*

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

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o

excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o administrada 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.

Esta tesis se publicó el viernes 12 de septiembre de 2014 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Lo anterior se robuste con el allanamiento efectuado por la litisconsorte pasiva ***** , pues el mismo es eficaz para acreditar la causa generadora de la posesión a título de dueño por parte del actor, por ser un hecho que le consta al haber participado en la celebración del acto jurídico por medio del cual el actor adquirió la propiedad del inmueble materia de la litis.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia que a continuación se transcribe:

Registro digital: 2022377

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 44/2020 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo I, página 936

Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA NO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR POR PARTE DEL ACTOR LOS ATRIBUTOS DE LA POSESIÓN, AL REQUERIRSE DE OTRA U OTRAS PROBANZAS PARA SU CONSTATACIÓN (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE TLAXCALA Y DE LA CIUDAD DE MÉXICO).



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes que conocieron de diversos amparos directos, sostuvieron criterios distintos con relación a si para que proceda la prescripción positiva o la usucapión es suficiente el allanamiento a la demanda para que la parte actora demuestre los atributos de la posesión o si se requiere de otros medios de prueba.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llega a la conclusión de que se requieren de otros diversos medios de prueba para que la parte actora demuestre los atributos de la posesión, al no ser suficiente el allanamiento a la demanda.

Justificación: Se afirma lo anterior, ya que la prescripción adquisitiva, también conocida como prescripción positiva o usucapión, es una forma de adquirir el derecho real de propiedad. Así, para poder adquirir un bien inmueble a través de este medio, se debe atender a lo previsto en los artículos 1199 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala y 1,156 del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, los cuales prevén que la persona que hubiese poseído un bien inmueble por el tiempo y con las condiciones exigidas por las normas referidas, puede promover juicio contra el propietario del bien o quien aparezca como tal en el Registro Público, para que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad; para tal fin los referidos códigos sustantivos prevén diversos atributos que deben ser satisfechos. Ahora bien, para la constatación por parte del juzgador de que los atributos que prevén las normas de referencia fueron colmados por la parte actora, **no basta que el demandado se allane a la demanda, pues con ello, sólo se acredita, en su caso, la causa generadora de la posesión a título de dueño por parte del actor, al ser un hecho que le consta,** pero no así para acreditar los atributos que prevén los códigos de referencia, ya que para lograr la constatación requerida y que el juzgador cuente con los medios suficientes para corroborar tal acreditamiento, es necesario que la parte actora aporte las pruebas que resulten idóneas para ese propósito.

De igual forma, obra en autos la **inspección judicial** desahogada por la actuario adscrita a este Juzgado con fecha dieciséis de agosto del año dos mil diecinueve, la cual al encontrarse administrada con la prueba confesional y testimonial antes valoradas es dable conferirle valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, siendo eficaz para acreditar que el actor

*** habita y por tanto se encuentra en posesión del bien inmueble materia del juicio.

Respecto de la documental pública consistente en copia certificada de la escritura pública **, volumen ***, pagina ***, que contiene en contrato de apertura de crédito y constitución de garantía hipotecaria celebrado entre el *** y ***** en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor se le otorga valor probatorio, siendo eficaz para acreditar que el bien inmueble materia del juicio fue adquirido por el demandado ***** mediante un crédito otorgado por el *** habiendo quedado el inmueble como garantía hipotecaria para el pago del crédito.

Con relación a la prueba de **informe de autoridad** a cargo *** es dable conferirle valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, siendo eficaz para acreditar que si bien es cierto el bien inmueble materia del juicio fue adquirido a través de un crédito otorgado al demandado por el *** habiendo quedado el inmueble como garantía hipotecaria para su pago, sin embargo, a la fecha el crédito otorgado al demandado se encuentra liquidado, no existiendo saldo pendiente por pagar.

Por cuanto hace a la **documental privada** consistente copia simple del estado de cuenta histórico derivado del crédito hipotecario otorgado al demandado por el *** a través del cual adquirió el bien inmueble materia del juicio al encontrarse adminiculado con el informe rendido por el Instituto en comento, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor se le **concede valor probatorio** siendo eficaz para acreditar que a la fecha el crédito hipotecario otorgado al demandado para adquirir el bien inmueble materia de la litis a la fecha se encuentra liquidado, no existiendo remanente alguno por pagar.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Respecto de las **documentales privadas** consistente en las fichas de depósitos de fechas veintiocho de septiembre y treinta y uno de octubre ambas del año dos mil siete que fueron anexadas al escrito inicial de demanda, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor se les **resta valor y eficacia probatoria**, toda vez que se trata de documentales privadas las cuales no fueron perfeccionadas a través de su reconocimiento por parte de quien las expide tal como lo prevé el artículo 446 del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto hace a las **documentales privadas** anexas al escrito inicial de demanda y al escrito de ofrecimiento de pruebas registrado bajo el número 6156 consistentes en diversos recibos de pago de vigilancia, de servicio telefónico expedidos por la empresa TELMEX, de servicio de agua potable, de servicio de luz eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil se les resta valor y eficacia probatoria, ya que no demuestran la titularidad del inmueble materia de juicio, toda vez que, dichos medios probatorios **no generan un derecho de propiedad, al limitarse a demostrar el pago del servicio del suministro de agua, luz eléctrica, servicio telefónico y de vigilancia.**

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan por identidad de razones jurídicas:

Época: Octava Época Registro: 913544 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice 2000 Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC Materia(s): Civil Tesis: 602 Página: 561

POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.-

Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenzional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que

opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

Época: Séptima Época Registro: 255039 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 55, Sexta Parte Materia(s): Común, Civil Tesis: Página: 64

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PRUEBA NO EFICIENTE DE LA POSESIÓN. BOLETAS DEL IMPUESTO PREDIAL, SERVICIO DE AGUA E INSCRIPCIÓN PROVISIONAL DE LA POSESIÓN.

Las boletas de pago del impuesto predial y del servicio de agua, y la inscripción provisional de la posesión en el Registro Público de la Propiedad, exhibidos por el actor en un juicio de prescripción, no son pruebas eficientes para demostrar que la posesión se tiene en los conceptos y términos que el Código Civil exige para que se opere en favor del poseedor la prescripción positiva, puesto que siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere únicamente prueban que se ha verificado el pago y que se ha hecho una prescripción provisional, pero no que el poseedor lo sea con los requisitos exigidos por el Código Civil para que pueda prescribir.

Época: Quinta Época Registro: 339607 Instancia: Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXVII Materia(s): Civil Tesis: Página: 1012

PROPIEDAD, PRUEBA DE LA. BOLETA DEL IMPUESTO PREDIAL Y DE DERECHO DE AGUAS.

Las boletas del impuesto predial y de derecho de aguas no son pertinentes a la prueba del derecho de propiedad, y solo establecen la presunción de haberse verificado su pago.

Época: Décima Época Registro: 2002151 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 2 Materia(s): Común Tesis: 2a./J. 141/2012 (10a.) Página: 1305

IMPUESTO PREDIAL. EL RECIBO O CERTIFICADO DE PAGO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE AMPARO PROMOVIDO CONTRA LAS LEYES QUE LO ESTABLECEN.

El interés jurídico que le asiste a la parte quejosa para reclamar en el juicio de amparo las leyes que establecen o modifican el impuesto predial en aspectos generales, con motivo de un acto de aplicación, puede acreditarse con el recibo o certificado de pago del tributo a su



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

nombre, correspondiente al ejercicio de vigencia de la ley, pues de tal prueba deriva que es contribuyente de aquél, en relación con el predio a que el recibo se refiere y que realizó el pago de la contribución, sin que deba exigirse la aportación de mayores elementos de prueba; salvo en los casos en que se impugnen, en lo particular, normas que regulen determinados supuestos que requieran de la demostración, con mayores pruebas, de que el particular se encuentra comprendido en ellos.

Respecto a la **documental privada** consistente en una constancia de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve expedida por los representante de *** en la que se hace constar que el actor posee el inmueble materia del juicio desde hace tres año, de una manera pacífica e ininterrumpida, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le **resta valor y eficacia probatoria**, toda vez que no constituye una prueba idónea para acreditar las cualidades de la posesión que ostenta el actor sobre el inmueble materia del juicio.

En relación a la **documental pública** consistente en copia certificada del acta de matrimonio número *** a nombre de *** y ***, en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor se le otorga valor probatorio sin embargo **resulta ineficaz** para acreditar los hechos materia de la litis.

Por cuanto a la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas.

Respecto a la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

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

*Época: Décima Época
Registro: 2011980
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada*

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

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.8o.A.93 A (10a.)
Página: 2935

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquella no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 373/2015. Centauros del Sureste, S.A. de C.V. 30 de noviembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Flores Suárez. Secretario: Eduardo Garibay Alarcón.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de junio de 2016 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En tal virtud, valoradas y adminiculadas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia y conforme a las reglas especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que los



demandados *******, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, ******* no ofrecieron medios

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, ni tampoco la litisconsorte pasiva *********, bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por ******* es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, es decir, que ha sido en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

Por lo considerado en el cuerpo del presente fallo, se concluye que en efecto, la parte actora ******* acreditó en juicio que la posesión detentada sobre el inmueble materia del presente asunto es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que de las pruebas documentales ofrecidas, la testimonial desahogada, así como de la confesional ficta, no se deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con dichas pruebas se acredita que su posesión es en virtud de un acuerdo de voluntades entre el mismo y quien resultaba ser dueño del inmueble a la fecha de la celebración de dicho acto, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión de la actora sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica, elementos que quedaron acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que es detentada por el accionante respecto del bien inmueble materia de *litis*, ha sido de manera pacífica, continua,

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

pública; continua, ya que, la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueño del inmueble ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora *******, ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, se acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir, por ende, se declara que ******* se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en *********, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORESTE:** En 4.44 metros, colinda con privada Laguna.
- **AL SURESTE:** En 16.00 metros, colinda con área privativa 48-D.
- **AL NOROESTE:** En 16.00 metros, colinda con área privativa 48-B.
- **AL SUROESTE:** En 4.44 metros, colinda con área privativa 63-B.
- Abajo con cimentación y terreno.

Con una superficie de **71.04 m² (setenta y un punto cero cuatro metros cuadrados)** y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, actualmente bajo el número de folio electrónico *******.

La anterior determinación, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia, que aun cuando se refiere a la legislación de una entidad federativa diversa, las disposiciones legales a que hacen referencia son análogas en su contenido a las previstas por la Legislación Civil de nuestro Estado:

Época: Novena Época
Registro: 162032
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

EXP. 741/2018
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
SEGUNDA SECRETARIA

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 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."

Condenándose al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre del demandado ***, bajo el folio real electrónico ***.

Sirviéndole a *** de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en vigor.

Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del

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

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico *** a nombre de *** y que corresponde al inmueble ubicado en *****, con las medidas y colindancias antes señaladas.

En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de *** el predio que se especifica en líneas que anteceden, mismo que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico ***, para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

VII.-CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN DE HIPOTECA POR HABERSE ACREDITADO EL PAGO DEL CRÉDITO QUE GARANTIZABA.-

No pasa por alto, que del contenido del certificado de libertad o de gravamen que obra en autos, se advierte que el inmueble materia del juicio y del cual se ha declarado su prescripción a favor del actor, aparece un gravamen de hipoteca a favor del ***sin embargo, del informe rendido por dicho instituto se advierte que el crédito otorgado al demandado y que se garantizaba a través de la referida hipoteca a la fecha ha sido saldado, no existiendo ningún pago pendiente por pagar, por lo que, se concluye que la hipoteca que pesaba sobre el inmueble cumplió la finalidad para la cual se efectuó, máxime que el acreedor hipotecario fue debidamente llamado a juicio y no hizo valer derecho alguno, así como tampoco hizo valer oposición alguna a la cancelación de la hipoteca solicitada por el actor.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

En consecuencia, se ordena cancelar el gravamen hipotecario que aparece en el folio Real Electrónico ** a favor del *** por encontrarse satisfecho el derecho que garantizaba.

Por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente determinación gírese atento oficio al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que proceda a realizar la cancelación del gravamen antes referido.

VIII.- GASTOS Y COSTAS.- Toda vez que en el presente juicio los demandados siguieron el mismo en rebeldía, así como al atender que la presente resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo 164 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente condenar a los demandados al pago de gastos y costas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- La parte actora ***, probó la acción ejercitada en el presente juicio, contra ***, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, ***en consecuencia:

TERCERO. Se declara que *** **se ha convertido en propietario por prescripción positiva** respecto del inmueble ubicado en *****, con las siguientes medidas y colindancias:

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

- **AL NORESTE:** En 4.44 metros, colinda con privada Laguna.
- **AL SURESTE:** En 16.00 metros, colinda con área privativa 48-D.
- **AL NOROESTE:** En 16.00 metros, colinda con área privativa 48-B.
- **AL SUROESTE:** En 4.44 metros, colinda con área privativa 63-B.
- Abajo con cimentación y terreno.

Con una superficie de **71.04 m² (setenta y un punto cero cuatro metros cuadrados)** y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, actualmente bajo el número de folio electrónico ***.

CUARTO. Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico *** a nombre de *** y que corresponde al inmueble ubicado en *****, con las medidas y colindancias antes señaladas.

QUINTO.- En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de *** el predio que se especifica en líneas que anteceden, mismo que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico **, para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los



pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SEXTO.- Por las razones expuestas en el considerando VIII de la presente determinación, se ordena cancelar el gravamen hipotecario que aparece en el folio Real Electrónico *** a favor del *** por encontrarse satisfecho el derecho que garantizaba.

Por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente determinación gírese atento oficio al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que proceda a realizar la cancelación del gravamen antes referido.

SÉPTIMO.- Se absuelve a los demandados ***, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, *** del pago de gastos y costas por las razones expuestas en el considerando VIII de la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, en **definitiva**, lo resolvió y firma la Jueza Segundo Familiar Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada ARIADNA ARTEAGA DIRZO**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada MA. ISABEL MAXINEZ ECHEVERRÍA**, con quien actúa y da fe.

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

En el Boletín Judicial Núm. _____ correspondiente
Al día _____ de _____ de 2021
Se hizo la Publicación de ley de la resolución que antecede
Conste.
En _____ de _____ de 2021
A las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación que
alude la razón anterior.
C o n s t e .