
VS

***** y otro.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

Xochitepec, Morelos, a once de abril de dos mil veintidós, este Órgano Jurisdiccional emite la siguiente:

SENTENCIA DEFINITIVA:

Mediante la cual se resuelven los autos del expediente **135/2021**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra *****, ***** e ***** y ***** , del Índice de la *Primera Secretaría* de este H. Juzgado, y:

ANTECEDENTES:

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 *veintiséis de marzo de dos mil veintiuno*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, compareció ***** promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra ***** , ***** e ***** y ***** . Manifestando como hechos los que se aprecian en el 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, citó los preceptos legales que consideró aplicables y exhibió los documentos que estimó base de la acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *catorce de abril de dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a las partes codemandadas, 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 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 LAS PARTES CODEMANDADAS.- Los llamamientos a juicio se efectuaron de la siguiente manera:

a) *****: Mediante cédula de notificación de *doce de mayo de dos mil veintiuno*.

b) *****: Mediante comparecencia voluntaria de *veintitrés de julio de dos mil veintiuno*.

c) ***** y *****: Mediante cédula de notificación de *veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno*.

4.- POSTURA DE LAS PARTES CODEMANDADAS.- Una vez emplazadas las partes tuvieron la siguiente actitud frente a la demanda:

a) *****: Mediante auto de *diez de agosto de dos mil veintiuno*, se declaró la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda.

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

b) ***:** Mediante auto de siete de septiembre de dos mil veintiuno, se declaró la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda.

c) *** y *****:** Mediante auto de cuatro de octubre de dos mil veintiuno, contestó la demanda entablada.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN.- El doce de noviembre de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, mandando a abrir el juicio a prueba.

6.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por auto de dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos.

7.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS y TURNO PARA RESOLVER.- El veintiocho de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, se desahogaron las pruebas ofrecidas, continuando con la etapa de alegatos, finalmente se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva, lo cual ahora se hace al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

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, en lo que respecta a la **competencia por razón de 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, 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: *********, lugar donde ejerce ámbito competencial este Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

II. ANÁLISIS DE LA VÍA. - Se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta la acción entablada, lo que se realiza previamente al estudio de fondo, 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, como lo refiere la siguiente jurisprudencia 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

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

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.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos de los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil vigente del Estado.

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.

III.- LEGITIMACIÓN.- Se debe establecer la legitimación procesal, estudio que se encuentra contemplado en los artículos 179, 180 y 191 del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, como lo refiere la siguiente jurisprudencia:

Época: Décima Época Registro: 2019949 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la
Federación Publicación: viernes 31 de mayo de 2019
10:36 h Materia(s): (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206

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.

En este orden, la **legitimación procesal** de las partes, se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Contrato privado de compraventa de **trece de febrero de dos mil catorce**, que celebraron por una parte ********* como vendedor y ********* como comprador, respecto el *********, ******* ******* *********, identificado catastralmente con la clave *********, con una superficie de ********* e inscrito en el ********* y ********* bajo el folio real electrónico *********, con una superficie de *********

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

Probanza de la cual se infiere la legitimación procesal activa de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, que de conformidad con lo estipulado por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, del contrato privado de compraventa referido, se desprende que la parte actora presuntamente adquirió la propiedad del inmueble citado, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzcan para ejercitar el derecho de propiedad alegado, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga valor probatorio para demostrar la legitimación, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora.

De igual manera, con la documental de análisis se acredita la legitimación procesal pasiva de ***** en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, toda vez que dicha persona, presuntamente le transmitió la propiedad del inmueble materia de juicio a la parte actora.

Deduciéndose la legitimación procesal pasiva de ***** , 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 el procedimiento contra quien aparezca como dueño registral; ahora bien, de la siguiente documental:

- Certificado de libertad o de gravamen expedido por el ***** y ***** , del folio real electrónico ***** , correspondiente al ***** , ***** ***** ***** , a nombre de ***** , con una superficie de *****

Probanza a la cual se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, con la cual se infiere que ***** , aparece en la base de datos del Instituto Registral citado, como propietaria del inmueble antes descrito, acreditándose con ello, la legitimación pasiva de la parte codemandada citada.

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

Registro digital: 180099 **Instancia: Primera Sala**
Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 58/2004
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Noviembre de 2004, página 25
Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL

POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.

El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente".

Contradicción de tesis 153/2003-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Décimo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de junio de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Miguel Bonilla López.

Tesis de jurisprudencia 58/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro.

IV.- DEFENSAS y EXCEPCIONES.- Por cuanto a las defensas y excepciones interpuestas por el ***** Y ***** debe decirse que la litis planteada se origina de la relación entre ***** , ***** y *****.

Siendo que lo reclamado al ***** Y ***** 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 eventual procedencia de la acción, es decir, lo reclamado por la parte actora contra la institución registral es un

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

efecto y consecuencia de la eventual sentencia favorable que en su caso, se emita.

Por ende, lo reclamado al ***** Y ***** , 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 ***** Y ***** al no afectar la acción de análisis la esfera jurídica y/o patrimonial de dicho ente.

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.

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

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

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. ESTUDIO DE FONDO.- Resulta aplicable al presente juicio los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 982, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238 del Código Procesal Civil.

Ahora bien, de conformidad con las consideraciones que ha emitido la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el amparo directo en revisión **2173/2020** resuelto en sesión virtual el *dieciséis de junio de dos mil veintiuno*, se desprende que, la usucapión es un medio para adquirir bienes en virtud de la posesión, figura que tiene fundamentos jurídicos, morales y económicos.

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

Lo cual, se encuentra previsto en el artículo **1224** del Código Civil, que define a la prescripción positiva o usucapión como 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.

En este orden, para la procedencia de la acción de **prescripción positiva o usucapión**, se requiere acreditar los siguientes requisitos:

- 1) Que se trate de cosas y derechos susceptibles de apropiación y **que estén en el comercio**, salvo las excepciones de ley (**fundamento económico**), conforme al numeral **1225** del Código Civil del Estado de Morelos.
- 2) Que quien pretenda usucapir, **sea capaz (jurídicamente) de adquirir** por cualquier otro título (**fundamento moral**), en términos del artículo **1226** del Código Civil del Estado de Morelos.
- 3) La posesión apta para prescribir debe ejercerse (**fundamento jurídico**), de conformidad con el numeral 1237 del Código Civil, con las siguientes características:
 - En **concepto de dueño**.
 - De forma pacífica.
 - De forma continua.
 - De forma pública.
 - Por el tiempo que determine la ley, según se trate de posesión de buena o de mala fe.

Para lo cual, se procede al análisis de los elementos de la acción, iniciando con el **fundamento económico**, esto es, que la cosa que se trate de prescribir sea susceptible de apropiación y que esté en el comercio, el cual, se encuentra **satisfecho** con la siguiente documental:

- Certificado de libertad o de gravamen expedido por el ***** y ***** del folio real electrónico ***** correspondiente al ***** a nombre de ***** con una superficie de *****

Probanza a la cual se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, con la cual se infiere que el predio materia de juicio, es susceptible de apropiación y se encuentra dentro del comercio, puesto que, no existe anotación que limite el derecho de propiedad sobre el inmueble.

En este orden, respecto al **fundamento moral**, consistente en el requisito de que quien pretenda usucapir, sea capaz, se encuentra **satisfecho**, con la siguiente documental:

- Copia de la identificación presentada por ***** en la audiencia de pruebas y alegatos desahogada el **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Probanza a la cual se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, derivado que la misma, fue puesta a la vista del Secretario de Acuerdos que

intervino en el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos celebrada el *veintiocho de marzo de dos mil veintidós*, con la cual, se identificó a la parte actora, por tanto, dicha documental al haber sido puesta a la vista de un Fedatario, adquiere eficacia probatoria, desprendiéndose que la parte actora tiene la personalidad y capacidad jurídica de ser sujeto de derechos y obligaciones en términos de los artículos 59 y 60 del Código Civil, en relación con el numeral 5 del Código Familiar, toda vez, que la parte actora es mayor de edad y no se advierte alguna incapacidad natural o legal que limite su capacidad de ejercicio.

En este orden, se procede al estudio del **fundamento jurídico**, es decir, las características que la posesión debe reunir para ser apta para prescribir, por lo cual, se procede al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño**, conocido como la atribución de la **posesión cierta**, la cual, se tiene por una causa que no da lugar a dudas respecto al concepto originario de la posesión.

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 prescribir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión.

Bajo este contexto, tenemos que la parte actora ***** funda la causa generadora de la posesión, en el título por virtud del cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, en la siguiente documental:

- Contrato privado de compraventa de **trece de febrero de dos mil catorce**, que celebraron por una parte ***** como vendedor y ***** como comprador, respecto el ***** , ***** ***** ***** , identificado catastralmente con la clave ***** , con una superficie de ***** e inscrito en el ***** y ***** bajo el folio real electrónico ***** , con una superficie de *****

Documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, por ende, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada ***** , otorgándole valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la cual, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora ***** presuntamente entró en posesión del inmueble materia de juicio.

Lo anterior, toda vez que esta autoridad no puede realizar un examen oficioso de la veracidad de la documental citada, al ser el presente juicio de estricto derecho en términos del artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, además que esta potestad actúa ante la buena fe con que se conducen las partes en proceso.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Décima Época Registro: 2005897 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario
Judicial de la Federación Libro 4, Marzo de 2014,

VS

***** y otro.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

Tomo II Materia(s): Civil Tesis: I.2o.C. J/1 (10a.) Página: 1431

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN EL JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS SUSCRIPTORES DEL CONTRATO RESPECTIVO, LA FECHA CONTENIDA EN ÉSTE DEBE ESTIMARSE COMO VERDADERA MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.

Si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció en la jurisprudencia 1a./J. 9/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en él, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una fecha falsa. Por ello, cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado deben estimarse verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad.

Una vez acreditada la causa generadora de la posesión alegada por el accionante, **se procede al estudio de los atributos que**

debe satisfacer la posesión para prescribir, esto es, que sea **pública, pacífica, continúa y en un lapso suficiente**.

En efecto, sobre la **forma** de la posesión, se ha considerado que la cualidad de **posesión pacífica** se opone el vicio de la violencia, que no debe existir en todo el tiempo en que aquélla se ejerza; que al aspecto de **posesión continua** se opone la interrupción y la **posesión pública** se contrapone la clandestinidad o posesión oculta que es aquélla que no se ejerce a la vista de todo el mundo.

En este orden, se estima que las calidades de la posesión **pública, pacífica, continua y en un lapso suficiente** que deben acreditarse para la procedencia de la prescripción **no se encuentran satisfechas** por lo siguiente:

De la inspección judicial del inmueble materia de juicio, desahogada el *tres de diciembre de dos mil veintiuno*, a la cual en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil, se le confiere valor probatorio toda vez que la misma fue desahogada con asistencia de un Fedatario Público, en ejercicio de sus funciones y la prueba mencionada en términos de los puntos propuestos no requirió la asistencia de asesores técnicos, ya que son circunstancias que pueden apreciarse con los sentidos, sin necesidad de peritos que auxilien en la labor del Juzgador, esto es, el fedatario público, por medio de sus sentidos, pudo constatar datos objetivos para los cuales no requirió mayor pericia que su capacidad de apreciación, ya que tal situación no sobrepasó la naturaleza y contenido de la inspección judicial, toda vez que en el acta correspondiente se asentaron elementos que fueron apreciados directamente por el fedatario, con lo cual se acredita que:

- La construcción existente en el predio materia de prescripción se encuentra sin puertas, ventanas, closets, tinaco, boiler, retrete, ni ningún servicio, sin instalaciones eléctricas e hidráulicas, sucio, en muy mal estado, con basura.
- El inmueble tiene arboles grandes y hierba crecida.
- La construcción del inmueble no se encuentra en uso por la parte actora, ni por ninguna persona.
- El predio se encuentra en total estado de abandono, el cual, no es habitable.

Medio probatorio que resulta **ineficaz** para demostrar que la parte actora se encuentra en posesión del predio materia de juicio, puesto que, la Fedataria de Adscripción, hizo constar que el **inmueble se encuentra en total estado de abandono el cual, no es habitable**, al observarse en el predio árboles, así como hierba crecida; la construcción existente en el inmueble se encuentra sucia, en malas condiciones, sin puertas, ventanas, closets, tinaco, boiler, retrete, ni cuenta con servicios básicos e instalaciones eléctricas e hidráulicas, observándose que la **construcción del inmueble no se encuentra en uso por la parte actora, ni por ninguna persona**.

Por tanto, el inmueble se encuentra en estado de **abandono** al ser evidente el deterioro de la construcción existente en el mismo, así como la falta de cuidado y limpieza del predio, por ello, ante las condiciones del inmueble **no se advierte que el lote se encuentre habitado por la parte actora**, puesto que, de encontrarse en posesión

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

del mismo, el predio se encontraría limpio, con un espacio acondicionado para ejercer actos de dominio sobre el mismo y contar con servicios básicos (agua, luz y drenaje), situación que no se encuentra acreditada, contrario a ello, se advierte que el predio **está en estado de abandono y deteriorado sin servicios básicos que permitan habitar el mismo.**

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época Registro: 184109 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII, Junio de 2003 Materia(s): Común Tesis: I.7o.A.51 K Página: 1006

INSPECCIÓN JUDICIAL. NO ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA DEMOSTRAR O DESVIRTUAR ACTUACIONES QUE REQUIEREN CONOCIMIENTOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS.

De conformidad con los artículos 161 a 164 del Código Federal de Procedimientos Civiles, la finalidad de la inspección judicial es que el funcionario que la practique perciba por medio de sus sentidos alguna situación fáctica sobre lugares, personas u objetos relacionados con la controversia en un momento determinado, sin que para su comprensión o interpretación se requieran de conocimientos técnicos especiales; por tanto, el servidor público que realice tal diligencia no tiene manera de percibir actividades o circunstancias acontecidas en el pasado, pues para que así fuera, sería necesario que el fedatario se hubiese constituido en el momento en que sucedieron los hechos. Por tanto, la inspección judicial por sí sola es insuficiente para demostrar, o en su defecto desvirtuar, hechos contenidos en algún medio probatorio acaecidos con anterioridad y únicamente es apta para demostrar las características físicas de algún objeto o bien inmueble al momento de realizar la diligencia y, en su caso, dar fe de los hechos o actividades que pueda percibir en ese instante.

Época: Séptima Época Registro: 235930 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 63, Segunda Parte Materia(s): Común Tesis: Página: 28

INSPECCION JUDICIAL PRACTICADA POR ACTUARIO DE JUZGADO DE DISTRITO. VALIDEZ.

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

Las diligencias de inspección judicial practicadas por los actuarios de los Juzgados de Distrito tienen plena validez, ya que los actuarios tienen la capacidad legal para practicarlas y el resultado de éstas tiene el valor de prueba plena, pues el actuario está investido por disposición de la ley de fe pública.

Amparo directo 4774/73. Nels Nicholas Niemi. 4 de marzo de 1974. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Ernesto Aguilar Alvarez.

Lo anterior se encuentra robustecido con la pericial en **materia de topografía**, de la cual, se desprende que los peritos designados concluyeron de forma **concordante** que el **inmueble materia de juicio se encuentra altamente deteriorado, al grado de ser inhabitable**, como se desprende de lo siguiente:

El perito designado por este Juzgado, *********, señaló que:

- Del resultado de la inspección física de la propiedad, la construcción se encuentra en mal estado, observándose daños mayores en elementos principales como columnas, losas y muros, existiendo desprendimientos de elementos estructurales, acero expuesto y dañado por la humedad, así como grietas paralelas al suelo por un posible hundimiento.
- El inmueble no se encuentra en condiciones de ser habitado y usado debido a los severos daños que presentan los elementos estructurales, por lo que, resulta peligroso habitar el inmueble, además de no contar con las instalaciones de servicios básicos.
- De las fotografías anexas al dictamen se observa que el inmueble se encuentra en estado de abandono, al existir maleza, arbustos y en general basura ocasionada por la naturaleza (hojas y plantas secas), y la construcción en el inmueble se encuentra en destrucción, con escombros.
- No se advierte mobiliario que evidencie que el predio se encuentre en uso.

Probanza a la cual, se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, ya que, el dictamen se encuentra desarrollado con la metodología y técnicas, es decir, para el caso el perito es veraz, acertado, imparcial, capaz y experto además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente, es decir, su peritaje se encuentra debidamente fundado, claro en sus conclusiones, con el cual, se acredita que **el inmueble se encuentra en estado de abandono, la construcción existente en el inmueble es inhabitable y carece de las instalaciones de servicios básicos.**

Medio probatorio que resulta **ineficaz** para demostrar que la parte actora se encuentra en posesión del predio materia de juicio,

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

puesto que, de las fotografías anexas al dictamen se desprende que el inmueble se encuentra en estado de abandono, al observarse en el inmueble maleza, arbustos, hierva y arboles crecidos; la construcción del inmueble se encuentra en destrucción y con escombros, además de no contar con las instalaciones de servicios básicos ni de mobiliario que evidencie el uso del predio.

Por tanto, el inmueble se encuentra en estado de **abandono** al ser evidente el deterioro de la construcción existente en el mismo, así como la falta de cuidado y limpieza del predio, por ello, ante las condiciones del inmueble **no se advierte que el lote se encuentre habitado por la parte actora**, puesto que, de encontrarse en posesión del mismo, el predio se encontraría **libre de basura de jardinería y escombros, con un espacio acondicionado para ejercer actos de dominio sobre el mismo y con los servicios básicos que permitan su uso y disfrute**, situación que no se encuentra acreditada, contrario a ello, se advierte que el predio está en estado de abandono y deteriorado al punto que la construcción existente en el mismo, se está hundiendo.

Situación que se robustece con el dictamen en materia de topografía emitido por el perito designado por la parte actora, *********, quien sustentó que:

- Del resultado de la inspección física de la propiedad, la construcción se encuentra deteriorada, al presentar humedades en muros y losa, existiendo fracturas en la estructura.
- La estructura del inmueble es altamente peligrosa, al poder producir hundimientos y desplomes de los elementos estructurales del predio.
- La construcción del inmueble no es habitable, al tener daños estructurales que requieren demolición.
- De las fotografías anexas al dictamen se observa que el inmueble se encuentra en estado de abandono, al existir maleza, arbustos y en general basura ocasionada por la naturaleza (hojas y plantas secas), y la construcción en el inmueble se encuentra en destrucción, con escombros.
- No se advierte mobiliario que evidencie que el predio se encuentra en uso.

Probanza a la cual, se le concede valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, ya que, el dictamen se encuentra desarrollado con la metodología y técnicas, es decir, para el caso el perito es veraz, acertado, imparcial, capaz y experto además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente, es decir, el peritaje se encuentra debidamente fundado, claro en sus conclusiones, con el cual, se acredita que **el inmueble se**

encuentra en estado de abandono, la construcción existente en el inmueble es inhabitable al grado de ser necesaria su demolición.

Medio probatorio que resulta **ineficaz** para demostrar que la parte actora se encuentra en posesión del predio materia de juicio, puesto que, de las fotografías anexas al dictamen se observa que el inmueble se encuentra en estado de abandono, al advertirse en el inmueble maleza, arbustos, hierba y arboles crecidos y en general basura, además la construcción en el inmueble se encuentra en destrucción y con escombros.

Por tanto, el inmueble se encuentra en estado de **abandono** al ser evidente el deterioro de la construcción existente en el mismo, así como la falta de cuidado y limpieza del predio, por ello, ante las condiciones del inmueble **no se advierte que el lote se encuentre habitado por la parte actora**, puesto que, de encontrarse en posesión del mismo, **el predio se encontraría libre de basura de jardinería y escombros, con un espacio acondicionado para ejercer actos de dominio sobre el mismo y con los servicios básicos que permitan su uso y disfrute**, situación que no se encuentra acreditada, contrario a ello, se advierte que el predio está en estado de abandono y deteriorado al punto que la construcción existente en el mismo, requiere ser derrumbada.

Dictámenes que valorados en su conjunto son **concordantes** en evidenciar que el inmueble materia de prescripción, se encuentra en estado de **abandono** al ser notorio el deterioro de la construcción existente en el mismo, así como la falta de cuidado y limpieza del predio, por ello, ante las condiciones del inmueble **no se advierte que el lote se encuentre habitado por la parte actora**, puesto que, de encontrarse en posesión del mismo, el predio se encontraría libre de basura de jardinería y escombros, con un espacio acondicionado para ejercer actos de dominio sobre el mismo, situación que no se encuentra acreditada, contrario a ello, se advierte que **el predio está en estado de abandono y deteriorado al punto que la construcción existente en el mismo, requiera ser demolida.**

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Registro digital: 181056 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/33 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Julio de 2004, página 1490 **Tipo: Jurisprudencia**

PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el

VS

***** y otro.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos,

artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos

VS

***** y otro.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Nota: Por ejecutoria del 15 de junio de 2011, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 5/2011, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 185/2019 del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 6 de mayo de 2019.

Ahora bien, por cuanto a la **testimonial** a cargo de *********, los atestes en relación a las características que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por el accionante para prescribir, omitieron referir circunstancias que hagan permisible sustentar sus manifestaciones, al limitarse a confirmar los hechos contenidos en las preguntas realizadas, sin aportar circunstancias de modo, tiempo y lugar en que apoyaran la declaración.

Probanza a la cual, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le **resta valor y eficacia probatoria para acreditar las cualidades de la posesión alegada por la parte actora (pública, pacífica, continua y en un lapso suficiente), toda vez que los declarantes omitieron referir circunstancias de modo, tiempo y lugar, con las cuales, sustentaran la declaración, consecuentemente, no aportan al presente juicio hechos que conozcan de manera directa.**

Lo anterior, al haber presidido los atestes de señalar las circunstancias del porque conocen que el accionante se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio, toda vez que las respuestas dadas por los testigos son inducidas por el interrogatorio propuesto, lo que demerita sus manifestaciones al limitarse a corroborar lo asentado en dicho pliego, sin que los atestes aporten al presente juicio datos de manera espontánea que hagan convicción de los atributos de la posesión alegada por la parte actora.

No pasa por alto, que los declarantes señalaran que la parte actora ha efectuado mejoras al inmueble, además de encontrarse un taller mecánico en el predio, sin embargo, dichas manifestaciones se encuentran contradichas con la inspección judicial y la pericial en materia de topografía ambas efectuadas en el inmueble materia de juicio, de las cuales se desprende que el predio se **encuentra en estado de abandono, la construcción existente en el inmueble es inhabitable al grado de ser necesaria su demolición, denotándose la falta de cuidado y limpieza del predio, además de no advertirse la existencia de un taller mecánico**, por ende, es evidente que la declaración carece de veracidad, puesto que, **las condiciones físicas y materiales del inmueble son diversas a las señaladas por los declarantes, lo que, merma las declaraciones vertidas.**

Además de los generales de los atestes y de las identificaciones exhibidas durante el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, se desprende que los declarantes tienen su residencia alejada de la ubicación del inmueble sujeto a litis, por ende, **su testimonio resulta ineficaz para demostrar las características que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por el accionante para prescribir**, al ser poco factible que una persona que **no** vive cerca del predio sujeto a litis, pueda constatar de manera fidedigna que la posesión alegada por el accionante reviste las características de **pública, continua y pacífica**, toda vez, que para acreditar dichas circunstancias, las personas más idóneas resultan ser los vecinos del inmueble sujeto a litis, quienes por medio de sus sentidos pueden constatar dichas circunstancias, al ser las personas que pueden declarar cómo han percibido el desarrollo de la posesión alegada por el accionante a lo largo del tiempo.

Consecuentemente, **era necesario que los testigos propuestos señalaran las circunstancias por las cuales han percibido el desarrollo de la posesión alegada por el accionante a lo largo del tiempo, situación que omitieron efectuar, originando que la declaración carezca de sustento.**

Reiterando que las declaraciones de análisis se encuentran contradichas con la inspección judicial y la pericial en materia de topografía ambas efectuadas en el inmueble materia de juicio, de las cuales se desprende que el predio se **encuentra en estado de abandono, sin advertirse que el mismo sea poseído por alguna persona.**

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

Época: Novena Época Registro: 192588 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Tomo XI, Enero de 2000
Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/179 Página: 934

PRUEBA TESTIMONIAL. CASO EN QUE NO CARECE DE VALOR AUN CUANDO SE RINDA AL TENOR DEL INTERROGATORIO INDUCTIVO.

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

Si bien por regla general la prueba testimonial carece de valor, cuando las preguntas que se formulan a los testigos son inductivas, por contener implícitamente la contestación en ellas y los testigos se concretan a contestarlas de manera afirmativa, tal criterio debe entenderse aplicable en aquellos casos en que el testigo se concreta a contestar con un simple "sí" aislado, mas no cuando, además de dar una contestación afirmativa, expone una serie de hechos con el fin de apoyar su declaración.

Testimoniales antes valoradas, que de manera conjunta se les resta eficacia probatoria de acuerdo a lo previsto en los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, ya que, **los testigos omitieron referir circunstancias mediante las cuales, por medio de sus sentidos hicieran convicción en esta autoridad que la posesión alegada por la parte actora es pública, continua y pacífica, además se evidencia que las respuestas dadas por los declarantes son inducidas, por lo tanto, no aportan al presente juicio hechos que conozcan de manera directa, sino por inducción del interrogatorio efectuado, lo que demerita las manifestaciones, toda vez que los atestes omitieron exponer circunstancias en que apoyaran las declaraciones.**

Por lo tanto, los testigos ofrecidos al no señalar las circunstancias mediante las cuales, por medio de sus sentidos conocen que la posesión alegada por la parte actora es pública, continua y pacífica, es inconcuso que su dicho carece de credibilidad, lo que se entiende, si se toma en consideración que lo que se busca al analizar la probanza en cuestión, es la veracidad de los testigos, lo cual tiene como presupuesto lógico necesario, que aquellos afirmen como percibieron los hechos sobre los cuales declaran y en qué condiciones objetivas de tiempo, lugar y modo adquirieron ese conocimiento, por lo que deben ser lo más precisos de acuerdo a las circunstancias de los hechos en estudio, ya que de lo contrario, la credibilidad de su declaración se ve demeritada, al solo limitarse a corroborar lo asentado en el interrogatorio, sin aportar elementos objetivos que evidencien la veracidad de su dicho.

Por tanto, los testimonios de los declarantes ofrecidos por la parte actora resultan insuficientes para tener por demostradas las características que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por el accionante para prescribir, esto es, de manera pública continua y pacífica.

Reiterando que las declaraciones de análisis se encuentran contradichas con la inspección judicial y la pericial en materia de topografía ambas efectuadas en el inmueble materia de juicio, de las cuales se desprende que el predio se **encuentra en estado de abandono, sin advertirse que el mismo sea poseído por alguna persona.**

Sirve de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales:

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.

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.

Época: Novena Época Registro: 165929 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

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 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.

En este orden, por cuanto a la siguiente probanza:

- Certificado de libertad o de gravamen expedido por el ***** y ***** , del folio real electrónico ***** , correspondiente al ***** , ***** ***** ***** , a nombre de ***** , con una superficie de *****

Documental a la cual, se le concedió valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, para acreditar que el predio materia de juicio se encuentra inscrito en el ***** y ***** .

No obstante el mismo, resulta **ineficaz** para demostrar que la parte actora se encuentre en posesión del predio sujeto a litis, ya que, dicha documental se limita a demostrar que el predio materia de juicio se encuentra inscrito en el ***** y ***** , pero de ninguna manera **puede evidenciar el poderío de hecho alegado por la parte actora sobre el inmueble.**

Lo mismo acontece con las siguientes documentales:

- Estado de cuenta del impuesto predial expedido por la Jefatura de Ingresos de la Tesorería Municipal del Municipio de ***** , de la

cuenta *****, a nombre de *****, ubicado en *****, con una superficie de *****.

- Recibos de pago del impuesto predial expedidos por el Municipio de *****, el *veintiséis de marzo de dos mil veintiuno*, de la cuenta *****, a nombre de *****, ubicado en *****, con una superficie de *****, correspondiente a los años 2017 a 2021

Medios probatorios a los cuales se les resta valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, para acreditar que la parte actora se encuentre en posesión del predio sujeto a litis, ya que, dichas documentales se limitan a demostrar que se han efectuado diversos pagos por concepto del impuesto predial, pero de ninguna manera **puede evidenciar el poderío de hecho alegado por la parte actora sobre el inmueble.**

Lo anterior, ya que, la presunción de que la parte actora se encuentra en posesión del predio derivado de haber pagado el impuesto predial del lote, se encuentra desvirtuada con la inspección judicial y la pericial en materia de topografía ambas efectuadas en el inmueble materia de juicio, de las cuales se desprende que el predio se **encuentra en estado de abandono, sin advertirse que el mismo sea poseído por alguna persona.**

En este orden, por cuanto a la confesión ficta de ***** y ***** en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se les resta valor y eficacia probatoria, **en virtud que no se encuentra robustecida con medio probatorio alguno.**

Lo anterior, ya que, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o administrada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto produzcan la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de lo pretendido; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada) 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.

Por ende, dicho medio probatorio es insuficiente para acreditar las características que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por el accionante para prescribir, al no estar concatenado con otros medios de convicción.

Luego entonces, dichas probanzas resultan **ineficaces** para demostrar que la parte actora se encuentre en posesión del predio sujeto a litis, ya que, las posiciones efectuadas se encuentran contradichas con el resultado de la inspección judicial y la pericial en materia de topografía ambas efectuadas en el inmueble materia de juicio, de las cuales, se desprende que el predio se **encuentra en estado de abandono, sin advertirse que el mismo sea poseído por alguna persona.**

Robustece lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

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.

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 adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica

VS

***** , ***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

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.

Ahora bien, por cuanto a las siguientes documentales:

- Contrato privado de compraventa de **trece de febrero de dos mil catorce**, que celebraron por una parte ***** como vendedor y ***** como comprador, respecto el ***** , ***** ***** , identificado catastralmente con la clave ***** , con una superficie de ***** e inscrito en el ***** y ***** bajo el folio real electrónico ***** , con una superficie de *****
- Contrato privado de compraventa de **catorce de noviembre de dos mil ocho**, que celebraron por una parte ***** como vendedora y ***** como comprador, respecto el ***** , ***** ***** , identificado catastralmente con la clave ***** , con una superficie de ***** e inscrito en el ***** y ***** bajo el folio real electrónico ***** , con una superficie de *****

Medios probatorios a los cuales se les resta valor y eficacia probatoria de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, para acreditar que la parte actora se encuentra en posesión del predio sujeto a litis, toda vez, que si bien del contrato efectuado el **trece de febrero de dos mil catorce**, se desprende que a la parte actora presuntamente le fue entregada la posesión del inmueble materia de juicio, dicha circunstancia resulta **insuficiente** para tener por demostradas las características que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por el accionante para prescribir, al no estar concatenada dicha situación con otros medios de convicción.

Lo anterior, toda vez que dicha documental evidencia la causa generadora de la posesión, sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pública continua y pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia que resulta necesario administrarlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena de que la parte actora **ha conservado la posesión del predio sujeto a litis, con las cualidades referidas, situación que en el caso no acontece, por tanto, con dicha documental no se puede tener por demostrado que la posesión alegada por el accionante reviste los atributos de ser pública, continua y pacífica.**

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

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 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

VS

*****, ***** y otro.

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

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

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 administrarlo 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.

Por cuanto a la **presuncional en su doble aspecto legal y humana, así como instrumental de actuaciones**, se les resta valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, toda vez, que no existen medios probatorios que demuestren los atributos que debe satisfacer la posesión presuntamente detentada por el accionante para prescribir, en relación a ser pública, continua y pacífica, contrario a ello, del escrito de cuenta **9577** fechado el *dos de diciembre de dos mil veintiuno*, se desprende que el perito designado por la parte actora para efectuar la pericial en materia de topografía, solicitó una prórroga para exhibir el dictamen encomendado, tomando en cuenta que el terreno materia de análisis, requería ser limpiado, dado que cuenta con maleza y arbustos en general, lo cual, refuerza el hecho que el inmueble se encuentra en **estado de abandono, sin advertirse que el mismo sea poseído por alguna persona** como se advierte de la inspección judicial y la pericial en materia de topografía.

Incluso de la identificación oficial exhibida por el accionante en la audiencia de pruebas y alegatos, se desprende que ***** habita un domicilio diverso al que pretende prescribir, lo cual, genera la presunción, que la parte actora **no mantiene una posesión continua, pacífica y pública del predio que solicita su prescripción.**

En este orden, de los medios probatorios ofrecidos **no se tuvo por acreditado que la posesión alegada por el accionante reúne los requisitos de ser pública, pacífica y continua**, situación que le incumbía en términos del artículo **386** del Código Procesal Civil, toda vez, que **las partes tienen la obligación de asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, siendo imposible librarles de las cargas procesales que tengan que asumir.**

Así, analizadas y valoradas las anteriores probanzas cada una y en su conjunto, conforme a las leyes de la lógica y la experiencia, **no logran crear convicción en esta autoridad**, en el sentido de que la parte actora efectivamente ha ostentado la posesión del inmueble con los requisitos previstos por la ley para prescribir en su favor, es decir, de manera **pública, pacífica y continua.**

En este orden, se estima conveniente tener en cuenta lo determinado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 204/2014, atinente a la obligación de la parte actora de probar los elementos de la prescripción positiva, que al efecto indicó:

"Debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora, esto es, en quien aduce que la prescripción positiva se ha consumado en su favor, como ha sido recogido en diversas tesis de este Alto Tribunal, como sigue:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO. No basta que quien pretende adquirir por prescripción manifieste que posee en concepto de dueño, para que se considere así, sino que es menester que exprese y pruebe los hechos en que se funda dicho concepto, a fin de que el juzgador pueda resolver si se llena ese requisito esencial de la prescripción adquisitiva y es necesario, por ende, que el poseedor revele el origen de la posesión, de tal manera que el Juez esté en aptitud de decidir si los hechos que la originaron pueden justificar el concepto de dueño, que no depende de la sola estimación subjetiva del poseedor.'(16)

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. Es necesario revelar el origen de la posesión para prescribir. Para usucapir es absolutamente indispensable que se posea animus domini, y no basta decir en un juicio que se tiene ese animus, sino que es preciso, además, probar de manera fehaciente los hechos en que se funda el concepto de dueño, para que el juzgador pueda resolver si está cumplido este requisito fundamental de la prescripción.'

Criterio que fue reiterado al resolver la contradicción de tesis 317/2018.

Como se puede observar, la doctrina que ha ido construyendo el Alto Tribunal en torno a la carga de la prueba en el ejercicio de la acción de prescripción positiva, **es en el sentido de que corresponde a la parte actora probar los elementos constitutivos de su acción, y para ello, puede aportar todas aquellas pruebas que estime idóneas para probar los hechos que dieron origen a su posesión.**

Por lo cual, en los casos en que se aduzca una posesión de buena fe, y por lo tanto, la existencia de un 'justo título' o acto traslativo de dominio, no basta que se exhiba al juicio un contrato privado de compraventa para tener por acreditada la acción, sino que deberá administrarse dicho contrato con otros medios de prueba que aporten al juzgador la convicción de que sí tuvo lugar el acto traslativo de dominio que refiere la parte actora, en la fecha referida y en las condiciones narradas, así como, que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el vendedor podía disponer del bien, **además de acreditar los atributos de la posesión**

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

para prescribir (de manera pública, pacífica, continua, de buena fe, y en un lapso suficiente).

Consecuentemente para que la usucapión proceda, es indispensable que la **posesión tenga ciertas cualidades esto es, que cumpla con los siguientes requisitos, que sea pública, pacífica y continúa.**

En ese tenor, la posesión apta para prescribir, además de ser en concepto de dueño, debe fundarse en el ejercicio efectivo de la posesión durante el plazo establecido en la ley, lo que se traduce en el uso y goce real del bien, esto es, debe sustentarse en una posesión **continua, actual, directa, efectiva y permanente, que no sea interrumpida.**

En efecto, acorde con lo dispuesto por el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, la posesión apta para prescribir además de ser en concepto de dueño y por más de cinco años, debe ser **continua, pública y pacífica**, es decir, que no haya sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en el artículo 1251 del Código Civil aplicable, 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; elementos que a consideración de esta Potestad no se encuentran acreditados en este juicio con las probanzas analizadas y valoradas previamente.

Contrario a ello, de la inspección judicial y la pericial en materia de topografía ambas efectuadas en el inmueble materia de juicio, se desprende que el predio se **encuentra en estado de abandono, sin advertirse que el mismo sea poseído por alguna persona**, al observarse en el predio árboles, así como hierba crecida; la construcción existente en el inmueble se encuentra sucia, en malas condiciones, sin puertas, ventanas, closets, tinaco, boiler, retrete, ni cuenta con servicios básicos e instalaciones eléctricas e hidráulicas, además de no contar con mobiliario que evidencie el uso del predio, observándose que la **construcción del inmueble no se encuentra en uso por la parte actora, ni por ninguna persona.**

Por tanto, el inmueble se encuentra en estado de **abandono** al ser evidente el deterioro de la construcción existente en el mismo, así como la falta de cuidado y limpieza del predio, por ello, ante las condiciones del inmueble **no se advierte que el lote se encuentre habitado por la parte actora**, puesto que, de encontrarse en posesión del mismo, el predio se encontraría limpio, con un espacio acondicionado para ejercer actos de dominio sobre el mismo y contar con servicios básicos (agua, luz y drenaje), situación que no se encuentra acreditada, contrario a ello, se advierte que el predio **está en estado de abandono y deteriorado sin servicios básicos que permitan habitar el mismo.**

Lo cual, se robustece con el escrito de cuenta **9577** fechado el *dos de diciembre de dos mil veintiuno*, del cual, desprende que el perito designado por la parte actora para efectuar la pericial en materia de topografía, solicitó una prórroga para exhibir el dictamen encomendado, tomando en cuenta que el terreno materia de

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

análisis, requería ser limpiado, dado que cuenta con maleza y arbustos en general, lo cual, refuerza el hecho que el inmueble se encuentra en **estado de abandono, sin advertirse que el mismo sea poseído por alguna persona.**

Incluso de la identificación oficial exhibida por el accionante en la audiencia de pruebas y alegatos, se desprende que ********* ********* habita un domicilio diverso al que pretende prescribir, lo cual, genera la presunción, que la parte actora **no mantiene una posesión continua, pacífica y pública del predio que solicita su prescripción.**

En tal virtud, **resulta improcedente** la acción ejercitada por la parte actora *********, en consecuencia, se absuelve a los codemandados *********, ******* e ***** y ******* de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

Encuentra sustento lo antes determinado, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Octava Época Registro: 228856 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo III, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1989
Materia(s): Civil Tesis: Página: 562

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PROSPERE, DEBE PROBARSE QUE LA POSESIÓN REÚNE LOS REQUISITOS DE SER PÚBLICA, PACÍFICA Y CONTINUA, AL NO PODER PRESUMIRSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

Aun cuando se hubiere demostrado por la demandada la fecha de inicio de su posesión y que la detenta en concepto de propietaria, debiendo presumirse que lo hace de buena fe, por disposición de los artículos 738 y 739 del Código Civil, ello no podía llevar a suponer, igualmente, que la misma ha sido pública, pacífica y continua, pues además de que conforme al artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles, el que afirma está obligado a probar, los requisitos exigidos por la ley para que pueda prosperar la usucapión, sea como acción o como excepción, específicamente los relativos a que la posesión se ha disfrutado de manera que pudiese ser conocida de todos, sin violencia e ininterrumpidamente, no pueden presumirse al no existir precepto legal alguno, en el Código Civil del Estado de Michoacán, que así lo disponga.

VI.- GASTOS Y COSTAS.- En términos del artículo 159 del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena en gastos y costas, ya que, las partes codemandadas ******* y ******* omitieron comparecer a juicio, por lo que, no se causaron gastos ni honorarios al no haberse realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco se liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso.

VS

***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

Esto es, al haber sido rebeldes las partes codemandadas ***** y ***** en toda la secuela procesal del juicio que nos ocupa, es evidente que no erogaron gasto alguno y, por ende, no hay nada que resarcirles.

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

Época: Décima Época Registro: 2007941 Instancia: Plenos de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo II Materia(s): Civil Tesis: PC.VII. J/4 C (10a.) Página: 1287

GASTOS Y COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA A SU PAGO, SI EL ACTOR NO OBTUVO SENTENCIA FAVORABLE, AUN CUANDO EL JUICIO SE HUBIERE SEGUIDO EN REBELDÍA DEL DEMANDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Las costas a que se refiere el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un proceso o procedimiento, con exclusión de los honorarios y gastos ocasionados por promociones, pruebas y actuaciones que sean inútiles, superfluas o no autorizadas por la ley. Por tanto, si el actor no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, pese a que el demandado fue declarado rebelde por no contestar la demanda, ni acudir a defenderse en ninguna etapa del procedimiento, deviene inconcuso que no causó gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso; de ahí que, si bien el citado precepto legal se sustenta en la teoría del vencimiento puro, lo cierto es que la hipótesis normativa indicada no constituye un caso de excepción a la norma, sino de aplicación en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a pesar de que aquel numeral prevé que siempre será condenado al pago de gastos y costas el litigante que no obtuviere resolución favorable, el análisis sistemático de los artículos 100, 107 y 108 de la codificación citada lleva a concluir que debe atenderse a la finalidad de la norma, consistente en resarcir y cubrir a la contraparte de los gastos erogados durante la tramitación del procedimiento, en el supuesto de que efectivamente los hubiere sufragado. Esto es, no obstante que el artículo 104 mencionado es impositivo al disponer que "siempre" será condenado

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

al pago de gastos y costas quien no obtenga resolución favorable, se considera que dicha condena no tendrá que llevarse a cabo invariablemente en esos términos, pues el artículo 100 del mismo ordenamiento legal establece que cada parte es inmediatamente responsable de las costas originadas por las diligencias que promueva, en cuyo caso, de existir esa condenación, la parte condenada indemnizará a la otra de todas las causadas.

VII.- ARCHIVO.- Una vez que quede firme la determinación que nos atiende, previo cotejo y constancia de recibo que obre en autos hágase la devolución de los documentos que fueron exhibidos y en su oportunidad archívese el asunto como concluido.

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

R E S U E L V E:

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

SEGUNDO.- La parte actora ***** no acreditó la acción de prescripción positiva que ejerció contra *****, ***** e ***** y *****; consecuentemente:

TERCERO.- Se absuelve a los codemandados *****, ***** e ***** y *****; de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente juicio.

CUARTO.- No se hace especial condena en gastos y costas en la presente instancia.

QUINTO.- Una vez que quede firme la determinación que nos atiende, previo cotejo y constancia de recibo que obre en autos hágase la devolución de los documentos que fueron exhibidos y en su oportunidad archívese el asunto como concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, en los siguientes términos:

- *****: Por medio de los medios especiales de notificación o abogados patronos o personas autorizadas.
- *****: Por Boletín Judicial en términos de auto de diez de agosto de dos mil veintiuno.
- *****: Por Boletín Judicial en términos de auto de siete de septiembre de dos mil veintiuno.
- ***** y *****: Por medios especiales de notificación o abogados patronos o personas autorizadas designadas y autorizadas en auto de cuatro de octubre de dos mil veintiuno.

A S I, en definitiva, lo resolvió y firma la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LAURA GALVÁN SALGADO**, ante el Primer Secretario de Acuerdos **Licenciado LUIS ÁNGEL HERNÁNDEZ SALAZAR**, con quien actúa y da fe.

VS

*****, ***** y otro.
ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 135/2021



PODER JUDICIAL

En el "BOLETÍN JUDICIAL" número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**

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