

Jiutepec, Morelos, a veintidós de febrero de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **426/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ******* contra ******* y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, y:

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles y Familiares del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, el **catorce de junio de dos mil dieciocho**, compareció ******* promoviendo en la vía Ordinaria Civil la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en contra de *******. y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**. Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN. Por auto de **once de julio de dos mil dieciocho**, se admitió a trámite la demanda promovida en la vía y forma correspondiente; se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados *******. y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que dentro del plazo de diez días, dieran contestación a la demanda entablada en su contra, asimismo, señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la competencia por territorio de este Juzgado, con el

apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes se le harían y le surtirían efectos a través de su publicación en el Boletín Judicial.

3.- EMPLAZAMIENTOS.- El día **diez de septiembre de dos mil dieciocho**, se tuvo por emplazado al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en el domicilio que fuera proporcionado por la parte actora; según se aprecia de la constancia actuarial de la misma fecha, teniéndole por contestada la demanda incoada en su contra por auto de veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho. Por lo que respecta a la persona moral *******, esta fue emplazada a juicio mediante edictos que se publicaron en el Boletín Judicial que se publica en este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado y el diario ******* para contestar la demanda; por lo que previa certificación correspondiente, por auto de veintidós de marzo de dos mil diecinueve, se declaró la rebeldía en que incurrió la persona moral *******, al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra dentro del plazo de treinta días concedido para tal efecto. En el caso de la persona moral *****.**, como se observa de la constancia actuarial de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno, fue emplazada legalmente a juicio; y por lo tanto, como se observa del auto de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, se tuvo a *****.**, por acusada la rebeldía en que incurrió.

4.- FIJACIÓN DE LA LITIS. Por auto de **dieciséis de junio de dos mil veintiuno**, estando fijada la litis, se señaló día y hora para llevar a cabo la audiencia de **conciliación y depuración** prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- En fecha **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la que no comparecieron las partes, procediéndose a depurar el procedimiento y al no existir excepción de previo y especial pronunciamiento que analizar se abrió el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

6.- ADMISIÓN DE PRUEBAS.- Mediante auto de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, se admitieron las pruebas de la parte actora, consistente en la confesional, la testimonial, las pruebas documentales públicas y privadas, Inspección Judicial, Instrumental de Actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

7.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS Y TURNO PARA RESOLVER.- El día **once de enero de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en donde se desahogaron las pruebas de la parte actora, y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, teniéndose por realizados los formulados por la parte actora, declarándose precluido el derecho de la parte demandada para tal efecto, finalmente, atendiendo al estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva la que ahora se emite al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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

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

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

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

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

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

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es

ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.**

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

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

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

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

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

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

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

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

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

ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria..."

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

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

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede en primer término al estudio de la legitimación procesal de la parte actora para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una

cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

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

Época: Novena Época

Registro: 169857

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXVII, Abril de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C. J/12

Página: 2066

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

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

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad

judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario."

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

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

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

"Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada."

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo, o sea esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; se deduce que ***tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que su pretensión la funda en la existencia de un contrato privado de promesa de compraventa celebrado el ****, con ***, quien según se desprende de dicho contrato tenía celebrado un contrato de fideicomiso con la **, y el cual se indica que consta en escritura pública ***pasada ante la fe del Licenciado Humberto Hassey Cadena, Notario Público número 105 de México Distrito Federal, por lo que actuó en representación de dicha persona moral; respecto al bien inmueble identificado como **, **clave catastral ****; mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre de ***, como consta en el certificado de libertad de gravamen de *diecisiete de abril del año dos mil dieciocho,*

expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa o facultad de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad a lo establecido por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para Usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, de la primera de las documentales se desprende que mediante contrato celebrado entre *******, **quien actuó en representación de la persona moral *****, derivado del contrato de fideicomiso que celebraron **como prominente vendedor y *** como prominente comprador**, el actor adquirió la propiedad del inmueble materia de juicio, por lo que dicho acto jurídico le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, ya que si bien es cierto el contrato celebrado lo denominaron "promesa de compraventa", del contenido de las cláusulas que lo conforman se advierte que el acto jurídico celebrado fue una compraventa, pues las partes convinieron respecto de la cosa y el precio, perfeccionándose así dicho contrato. por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de los demandados *******, ésta última que actuó en representación de la primera, en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca

como dueño registral, en consecuencia, de la primera y segunda documentales descritas se infiere que ***, aparece en los protocolos del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como propietario del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

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

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

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

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

Consecuentemente se omite el estudio de las defensas, excepciones y pruebas planteadas por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL**

ESTADO DE MORELOS al no afectar el presente asunto su esfera jurídica y/o patrimonial.

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

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

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

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

enderezar la demanda en contra del director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para tener por integrado debidamente el litisconsorcio pasivo necesario, al no reclamársele vicios propios, dado que finalmente la cancelación de ciertos folios, dependerá del sentido del fallo definitivo.

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

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

Cuando se demanda la nulidad de un acta de matrimonio por vicios atribuibles al acto jurídico que le dio origen, y no por vicios formales imputables al Juez u oficial del Registro Civil, no se actualiza la figura procesal del litisconsorcio pasivo necesario y, por ende, carece de legitimación pasiva para ser llamado a juicio, pues en este supuesto no hay afectación de los intereses jurídicos del titular del Registro Civil, en tanto que los vicios atribuidos al acto jurídico del matrimonio no emanan de su actuación, por lo que la resolución que llegara a dictarse no le ocasionaría consecuencias jurídicas adversas, de acuerdo con las normas que rigen su actuación, máxime que, en su caso, el Juez jurisdiccional le ordenaría en sentencia la corrección del acta; de ahí que resulta ocioso ordenar reponer el procedimiento para llamarlo a un juicio en el que no resentirá afectación alguna a su esfera jurídica.

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

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

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

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

ARTICULO 972.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN ORIGINARIA. *La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído. Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA. Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.

ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA. Posesión pública es la que se disfruta de manera que

pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

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

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

ARTÍCULO 997.- PERMANENCIA DE LA POSESIÓN ADQUIRIDA. Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

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

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

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

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

ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. *La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:*

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.

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

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

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder..."

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

Ahora bien, de conformidad con el numeral 1224 de la Ley Sustantiva Civil de la Materia, solo los poseedores

originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva; en este sentido tenemos que el ordinal 975 del citado cuerpo legislativo manifiesta que la posesión originaria se presume, salvo prueba en contrario que rinda el opositor, el poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

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

- a) En concepto de dueño o de titular de un derecho real**
- b) Ejercida en forma:**
 - 1. Pacífica;**
 - 2. Pública;**
 - 3. Cierta;**
 - 4. Continua;**
 - 5. De Buena Fe;**
 - 6. Por el tiempo que fije la ley.**

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

Así en el caso en estudio, la parte actora ***, refiere haber adquirido el el ***, **clave catastral *****, lo anterior, mediante contrato privado de promesa de compraventa el cual como fue señalado en líneas anteriores realmente se trata de un contrato de compraventa, celebrado con la persona moral ***, **quien actuó en representación de la moral *****, **derivado del contrato de fideicomiso mismo que tenían celebrado.**

Bajo este contexto, tenemos que la parte actora ***funda la causa generadora de su posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, en un contrato privado de promesa de compraventa del cual atendiendo a su clausulado y al haber consenso entre la cosa y precio, se advierte que se trata de un contrato de compraventa ***, celebrado con ***, a través de ***, exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos y de acuerdo a la lógica, la experiencia y la sana crítica, resultan suficientes para probar la causa generadora por la cual la parte actora ***, se encuentra en posesión del inmueble identificado como ***, y que actualmente se encuentra ubicado en calle ***, con las siguientes medidas y colindancias: ***

En este contexto de ideas, se proceder a analizar la prueba la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de *** Y ***, quienes en audiencia de pruebas y alegatos de fecha once de enero de dos mil veintidós, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa, que ***es conocido públicamente

como el propietario del ***, y que actualmente se encuentra ubicado en calle ***, y que en fecha dos de septiembre de mil novecientos setenta y uno ***tomo posesión de dicho predio, el cual posee en carácter de dueño, de manera pública, cierta, pacífica, continua y de buena fe.

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

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

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

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

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

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

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA.

Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva,

pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. **En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo;** sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

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

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

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

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Página: 2186

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

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Novena Época

Registro: 165929

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Noviembre de 2009

Materia(s): Común

Tesis: 1a. CLXXXIX/2009

Página: 414

PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.

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

persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no 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.

Por otro lado, se procede a valorar la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada ***, de la cual se advierte que fueron declarados confesos, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: que celebraron un contrato de promesa de compraventa con ***, en relación a una ***, **y que actualmente se encuentra ubicado en calle ***** el veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y uno, entregando la posesión material y legal a dicha persona a partir del día dos de septiembre de mil novecientos setenta y uno, reconociendo que *** como legal propietario y dueño del señalado inmueble y que también ha ostentado la posesión del mismo de manera ininterrumpida, cierta, pacífica, continua y a título de dueño. Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que el absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato privado de promesa de compraventa el veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y uno, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, precisando que a *** le otorgaron la posesión del inmueble desde el dos de septiembre de mil novecientos setenta y uno, y reconociendo que *** como legal propietario y dueño del señalado inmueble ya que cumplió

con los compromisos adquiridos en el señalado contrato, y que el contrato sería elevado a escritura pública; que también ha ostentado la posesión del mismo de manera ininterrumpida, cierta, pacífica, continua y a título de dueño.

Además dicha confesión ficta, se encuentra debidamente administrada con la prueba **documental privada consistente en el contrato privado de promesa de compraventa** base de la presente acción, dándose vista incluso a la contraria para que manifestara al respecto, sin que realizaran manifestación alguna al respecto.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

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

CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINISTRADA O CORROBORADA CON OTRA PRUEBA (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 precisadas 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.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

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

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

Época: Décima Época

Registro: 2007425

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III

Materia(s): Civil

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

Página: 2385

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

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos

390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o adminiculada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

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

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

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

De igual forma, obran agregadas en autos la **documental pública** consistente en:

- **Certificado de libertad o de gravamen** expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha **, que ampara la propiedad del solar urbano identificado como *****, a favor de ***.

Documental a la cual se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de ser un documento expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones y en el ámbito de su competencia; las cuales son eficaces para demostrar que el inmueble respecto del cual deriva la fracción de terreno motivo del juicio se encuentra inscrita a nombre del hoy demandado ***.

Documentales públicas y privadas consistentes en:

a).- LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en tres recibos de pago de Impuesto Predial correspondientes Al pago de los años del 1976, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, expedidos por el Municipio de Jiutepec, Morelos, a nombre de ***

b).- LA DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en 13 recibos de energía eléctrica, respecto del bien inmueble materia del presente juicio, a nombre de ***.

c).- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en diecisiete recibos de pago de mantenimiento a la Asociación de **, que incluye el pago de servicio de agua potable, mediante los cuales se acredita pago de mantenimiento del inmueble materia del presente juicio.

d).- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en sesenta pagarés a la orden de ****, por la cantidad de \$2,142.12 (DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 12/100 M.N.), a nombre de ****.

e).- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en sesenta pagarés a la orden de *****, los cuales se encuentran endosados a favor de ** Institución Financiera y Fiduciaria por la cantidad de \$3,350.05 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 05/100 M.N.). Teniéndose como obligado a ***.

f).- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en oficio número 0843 mediante el cual la persona moral *****, envía a **** Institución Financiera y Fiduciaria los pagarés signados por ***.

g).- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en once pagarés a la orden de ***** Institución Financiera y Fiduciaria, y teniéndose como obligado a ***** Documentos relacionados con el punto anterior.

h) LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en diez recibos expedidos por *** que corresponden a diversos pagos que realizó ***fuera de tiempo y se tuvo que cubrir el interés correspondiente.

i).- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en oficio número 37142, de ***** en que se gira instrucciones al Lic. Hugo Salgado Castañeda Notario Público número Dos de Cuernavaca, Morelos de fecha ****.

j).-LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en carta en la que se le expresa a ***la urgencia por escriturar el inmueble citado de fecha ***, girada por la persona moral *****

k).- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en escrito dirigido a ***con la leyenda de "Ultimo Aviso Urgente", en el que se expresa la urgencia por formalizar la escritura de la operación concertada, de fecha seis de Marzo de mil novecientos noventa y dos girada por ***

l) Plano topográfico de la fracción de terreno ubicada en **, a nombre de *****, expedido por la Dirección General de Predial y catastro de Jiutepec, Morelos.

Con relación a las documentales señaladas en los incisos a), b) y c), consistentes en los diversos recibos de pago del impuesto predial expedidos por el H. Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos, recibo de pago del servicio de luz eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y recibos de pago de mantenimiento, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil se les resta valor y eficacia probatoria, ya que no demuestran la titularidad del inmueble materia de juicio, toda vez que, dichos medios probatorios **no generan un derecho de propiedad, al limitarse a demostrar el pago del impuesto**

predial, el pago del servicio del suministro de agua y pago de mantenimiento.

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

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

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

Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenzional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.

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

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

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

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

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

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

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

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

El interés jurídico que le asiste a la parte quejosa para reclamar en el juicio de amparo las leyes que establecen o modifican el impuesto predial en aspectos generales, con motivo de un acto de aplicación, puede acreditarse con el recibo o certificado de pago del tributo a su nombre, correspondiente al ejercicio de vigencia de la ley, pues de tal prueba deriva que es contribuyente de aquél, en relación con el predio a que el recibo se refiere y que realizó el pago de la contribución, sin que deba exigirse la aportación de mayores elementos de prueba; salvo en los casos en que se impugnen, en lo particular, normas que regulen determinados supuestos que requieran de la demostración, con mayores pruebas, de que el particular se encuentra comprendido en ellos.

Con relación a las documentales descritas en los incisos d) al k) al no haber sido impugnadas por la contraria en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede valor y eficacia probatoria, teniéndose por acreditado que el actor cubrió el precio total convenido en el contrato de base de la acción de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y uno ya que incluso la persona moral vendedora lo invitaba a realizar los trámites correspondientes para que pudiera obtener la escritura pública correspondiente.

Respecto de la documental descrita en el inciso l) se le concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de

lo dispuesto por los artículos 490 del Código Procesal Civil en vigor, al no haber sido objeto de impugnación y con la cual se comprueba que efectivamente el inmueble materia del presente juicio se encuentra inmerso dentro del Municipio de Jiutepec, Morelos.

Con relación a la inspección Judicial llevada a cabo el día veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, por la actuario adscrita a este Juzgado en el inmueble ubicado en calle ***; y en la cual se dio fe de la existencia del bien inmueble, y que la fedataria fue recibida en el mismo, por quien la habita el actor ***, dando fe de la distribución del inmueble materia del juicio, apreciándose bienes muebles, utensilios de cocina, televisiones, camas, ropa, zapatos, cuadros, dando fe además que se encuentra la vivienda en remodelación debido al deterioro. Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 466 y 490 del Código de Procedimientos Civiles vigente, eficaz para acreditar que ***, se encuentra realizando actos de dominio en el inmueble.

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

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

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

Época: Décima Época

Registro: 2011980
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
 Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV
 Materia(s): Administrativa
 Tesis: I.8o.A.93 A (10a.)
 Página: 2935

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

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

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

En tal virtud, valoradas y administradas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia y conforme a las reglas especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que los demandados ***. y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, no ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por ***es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, es decir, que ha sido en concepto de dueña, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

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

Por cuanto a que la posesión de la actora sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya

sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica, elementos que quedaron acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que es detentada por la accionante respecto del bien inmueble materia de *litis*, ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, ya que, la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueño del inmueble ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora ***, ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, se acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir, por ende, se declara que *** se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva del ***, ****. Y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, actualmente bajo el número de folio electrónico ***.

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

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

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

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

Condenándose al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen

en esa dependencia a nombre del demandado ***, bajo el folio real electrónico ***.

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

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

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

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

se absuelve a *.** y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, del cumplimiento de dichas prestaciones.

VIII.- PLAZO DE TOLERANCIA PARA LA EMISIÓN DE LA PRESENTE DETERMINACIÓN.- Finalmente se hace constar que en la emisión de la presente sentencia se dispuso de un plazo de tolerancia, ello en términos de lo dispuesto por el artículo 102 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece que sin perjuicio de la obligación de pronunciar las sentencias dentro de los plazos a que se refieren los artículos 100 y 101 del citado cuerpo de leyes , los Jueces dispondrán de un plazo de tolerancia de diez días, para las sentencias definitivas, de cinco días para las interlocutorias y de tres días para dictar autos y proveídos, contados desde el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 97 a 101 del Código en comento, cuando la complejidad del asunto lo requiera, a juicio del Juzgador, quien deberá hacer constar en autos las razones para usar el plazo de tolerancia.

En consecuencia, atendiendo a las cuestiones que fueron resueltas en el presente asunto, en las cuales se analizaron las particularidades de la situación planteada, aunado a la carga de trabajo que impera en este momento en el juzgado, además de que derivado de la contingencia sanitaria provocada por el virus SARS-COV2-COVID 19 mediante acuerdo de presidencia **005/2022** emitido por el Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado se determinó que el 70% (setenta por ciento) de los servidores públicos que laboran en cada órgano jurisdiccional o área administrativa, compareciera a laborar de manera presencial, por lo que, **se procedió a hacer uso del plazo de tolerancia de cinco días previsto en el dispositivo antes referido para dictar la resolución definitiva que nos ocupa.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, 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 legitimidad de poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

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

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

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

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

SEXTO. Se absuelve a los demandados ***, y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, del pago de gastos y costas que les fueron reclamados por las razones expuestas en el considerando VII de la presente sentencia.

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