



PODER JUDICIAL

1

Jiutepec, Morelos a catorce de julio de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número 342/2021, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** contra *****y **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la Tercera Secretaría y:

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

1.- Presentación de la demanda. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, el veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció *****, por su propio derecho, demandando en la vía ordinaria civil de *****y **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las siguientes pretensiones:

*“1.- Que se me declare propietaria en virtud de la prescripción adquisitiva de buena fe, del predio con construcción identificado como lote número once de la manzana doscientos seis ubicado en ***** jurisdicción del Poblado de Tejalpa, y en el Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, con una superficie de 180 m2 y los linderos y dimensiones siguientes: AL NORTE en treinta metros con lote doce; AL SURESTE en seis metros con lote cincuenta y dos; AL SUROESTE en treinta metros con lote ocho, nueve y diez; AL NOROESTE en seis metros con calle cincuenta norte; con una superficie construida de ochenta y nueve metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros, inmueble que actualmente aparece inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre de *****bajo el folio real número ***** , lo que se acredita con el certificado de libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos [...]*

*2.- La cancelación de la inscripción registral en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que hasta la fecha aparece a nombre del demandado *****bajo el folio real número ***** , como consecuencia de que ha operado*

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

a mi favor la prescripción adquisitiva de buena fe respecto del inmueble citado [...]

*3.- La inscripción de la sentencia firme donde se me declare propietario, prevista protocolización notarial, en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a mi favor del predio con construcción identificado como lote número once de la manzana doscientos seis ubicado en *****
Jurisdicción del Poblado de Tejalpa, en el Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, con una superficie de 180m², con las medidas y colindancias ya precisadas”*

Manifestando como hechos constitutivos de dichas pretensiones, los que constan en el escrito de demanda respecto y los cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió documentos descrito en el sello fechador de la citada oficialía e invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso.

2.- Prevención. Por auto de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, se previno la demanda para el efecto de que aclarara por cuanto a la ubicación del inmueble, por cuanto a la unidad habitacional donde se encuentra ubicado el inmueble motivo del juicio, toda vez que difería del que se encuentra estampado en los documentos que se anexaron.

3.- Admisión de la demanda. Mediante escrito de ocho de noviembre de dos mil veintiuno, la parte actora subsana la prevención y aclaró el domicilio motivo del presente juicio es el siguiente:

*“1.- Que aclaro la ubicación del inmueble al que refiero como “unidad habitacional” en mi escrito inicial de demanda, para lo cual quiero aclarar que en la zona de civac se divide por 2 zonas, la zona industrial (donde se ubican las fabricas) y la zona habitacional (donde se ubica la zona habitacional), es por tal razón que en mi escrito lo menciono como “*****”, Manifestando bajo protesta de decir verdad que:*

**PODER JUDICIAL**

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

a) Que el predio descrito en las prestaciones de mi escrito inicial, y con construcción identificado *****; jurisdicción del poblado de Tejalpa, en el Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, es el mismo descrito en el contrato privado de compraventa, y del descrito en el certificado de Liberad de Gravamen anexado al escrito inicial de demanda, y del cual el folio real del inmueble es "*****", anexando copia de mi INE para mayor abundamiento.

II.- Por otra parte, también quiero aclarar que por error involuntario se estampo en el segundo párrafo de la prestación marcada con el numeral "1" y de la prestación marcada con el numeral "2", como folio real el número "*****", siendo esta la cuenta predial, manifestando bajo protesta de decir verdad que el folio real del inmueble es "*****".

En consecuencia, por auto de fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno, previo a que fue subsanada la prevención recaída a la demanda, se admitió a trámite la misma en la vía y forma propuesta, se ordenó formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente; ordenándose también emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del término de diez días comparecieran a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

4.- Emplazamientos. Con fechas veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, y once de enero de dos mil veintidós fueron emplazados a juicio los demandados *****y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, respectivamente.

5. - Rebeldía. En auto veintiocho de febrero de dos mil veintiuno, en virtud que el demandado ***** , no había dado contestación a la demanda, se declaró su correspondiente rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones, aún las personales, les

surtieran efectos por medio de la publicación en el boletín judicial.

6.- Contestación de demanda. Mediante escrito de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, el codemandado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por conducto del Encargado de despacho de dicha dirección, dio contestación a la demanda, haciendo manifestaciones que a su derecho corresponden, opuso defensas y excepciones y ofertó medios de prueba que a su parte corresponden. Por ello, en auto de fecha ocho de marzo de dos mil veintidós, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera con relación a dicha contestación de demanda y se señaló día y hora para la audiencia de conciliación y depuración.

7.- Contestación de vista.- Mediante escrito de dieciséis de marzo de dos mil veintidós, la parte actora dio contestación a la vista ordenada respecto de la contestación de la demanda del codemandado Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

8.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha seis de mayo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la celebración de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto en la cual no fue posible llevar a cabo una conciliación entre las partes, por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

**PODER JUDICIAL**

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

9.- Pruebas de la parte actora. Dentro del periodo probatorio la parte actora ofreció y le fueron admitidas las siguientes pruebas: La confesional y declaración de parte del demandado *****, testimonial a cargo de ***** Y *****, documentales privadas y públicas, señaladas con los numerales del IV al IX, asimismo, se admitieron las pruebas INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

10.- Audiencia de pruebas y alegatos y citación a resolver. Con fecha veintitrés de junio de dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en donde se desahogaron las pruebas confesionales y testimoniales ofrecidas por la parte actora, igualmente el accionante se desistió de la prueba de declaración de parte que había ofrecido, luego, se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, por los que se pasó al período de alegatos y, finalmente, atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para oír sentencia, misma que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

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

I.- Competencia. En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”

Este juzgado resulta competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción ordinaria civil sobre prescripción positiva. Asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos al tratarse sobre pretensiones sobre derechos reales; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 34



PODER JUDICIAL

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

fracción III del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dice:

“...Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: ... III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles...”

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto pues dado que la actora reclama una pretensión real sobre un inmueble que se ubica en la ciudad de Jiutepec, Morelos lugar en donde este juzgado ejerce su competencia; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó dicha competencia. Sirve de apoyo a lo anterior las siguientes tesis que a la letra dicen:

*Novena Época
Registro: 168719
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Octubre de 2008
Materia(s): Común
Tesis: II.T.38 K
Página: 2320
COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.
La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.*

II.- Vía. Como un segundo aspecto, se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues 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, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común*



PODER JUDICIAL

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

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.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía ordinaria civil elegida es la correcta**, pues el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de esta vía en la tramitación de litigios declarativos de propiedad por prescripción, pues literalmente refiere lo siguiente:

“...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”.

III.- Legitimación. Enseguida se procede al estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación del Juzgado para ser estudiada en sentencia definitiva, por lo que, en primer término, resulta esencial mencionar la diferencia entre este tipo de legitimación con relación a la denominada “ad procesum”, pues ésta última se refiere y tiene relación, en esencia, con los presupuestos del procedimiento, esto es, la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro y que fue debidamente estudiada y analizada durante la secuela del presente juicio. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época.

Instancia: Segunda Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo: VII,

Enero de 1998.

Tesis: 2a./J. 75/97.

Página: 351.

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.



PODER JUDICIAL

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

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, y este tipo de legitimación únicamente puede ser estudiada en sentencia definitiva, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

"...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..."

Además en base a la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época
Registro: 169271
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Julio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: VI.3o.C. J/67
Página: 1600
LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.
Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa

cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que textualmente refiere:

“...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...”

Como se advierte, el artículo en comento establece que quien 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; con base en lo anterior, es que se considera acreditada la legitimación de la actora *********, ello en virtud que del escrito de demanda, expone y afirma haber poseído el inmueble del cual demanda su prescripción por el tiempo y las condiciones que refiere el Código Civil para que opere la figura jurídica de la usucapión, situación que encuadra en la hipótesis que prevé el dispositivo legal referido.

En el mismo sentido, se considera debidamente acreditada la legitimación pasiva de los demandados *********y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS

**PODER JUDICIAL**

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

REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en base a que, por cuanto al primero de los mencionados, es decir, *****, de la documental consistente en certificado de libertad o de gravamen que se adjuntó al escrito de contestación de demanda, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, aparece dicho demandado como propietario del bien inmueble en el cual está enclavado o deriva la porción o fracción que es objeto de la pretensión de usucapión, por tanto encuadra dentro de la hipótesis prevista por el precepto señalado.

Igualmente, se considera debidamente acreditada la legitimación pasiva del DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en virtud que la parte actora reclama las inscripciones y cancelaciones en dicha dependencia derivadas de la sentencia de este juicio de prescripción positiva.

Lo anterior sin perjuicio del análisis de fondo de la acción, porque el estudio de la legitimación no significa la procedencia en sí de todas las pretensiones reclamadas en el juicio.

IV.- Estudio de la acción. Enseguida, no existiendo cuestión previa que se tenga que resolver, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva que en la vía ordinaria civil entabló ***** contra ***** y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE

MORELOS, de quienes reclamó las prestaciones referidas en su demanda y que fueron previamente transcritas en esta resolución.

Marco jurídico aplicable.

Al respecto, al tratarse de **prescripción adquisitiva**, se cita como marco jurídico los artículos 1223, 1224, 1225, 1226 1237, 1238 y 1242 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, mismos que a la letra dicen:

“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”

2ARTICULO 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*

**PODER JUDICIAL**

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

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”

*“ARTICULO *1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión”*

Conforme a los referidos dispositivos, la prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder éstos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, siendo la prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes 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, esto es, en cinco años, cuando se poseen con las condiciones antes señaladas y que en todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

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, y sólo puede tener lugar sobre bienes que están en el comercio, es decir, que son susceptibles de apropiación.

Es continua la posesión que no es interrumpida, y que se ejerce sin contradicción, por parte del interesado, esto es, de quien tiene el derecho de propiedad sobre el bien. El que se demuestre en el juicio que durante el plazo necesario para que opere la prescripción hubo alguna contradicción, por parte del interesado, o el reconocimiento del derecho del propietario, por parte de quien pretende usucapir, interrumpe el plazo para la prescripción, lo que inutiliza el plazo transcurrido con anterioridad.

Es pacífica la posesión que se ejerce sin violencia. Por ello, cuando se entra en posesión en virtud de actos violentos, el cómputo del plazo para la prescripción inicia hasta que los actos de violencia cesan. Asimismo, para que la posesión sea pacífica no debe estar sometida a controversia judicial -ni sobre la propiedad ni sobre la posesión- durante el lapso requerido para que opere la prescripción. La interposición de una demanda o de algún recurso interrumpe la prescripción.

Finalmente, es pública la posesión que se ejercita de modo que tengan conocimiento de ella no sólo los que tengan interés en interrumpirla, sino todo el mundo. Ello,



PODER JUDICIAL

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

en oposición a la posesión clandestina, esto es, la que se oculta de quienes pueden tener interés en interrumpirla.

La doctrina que ha ido construyendo el Alto Tribunal del País sobre las características que requiere la posesión originaria para prescribir, señala que la publicidad en la posesión debe manifestarse ostensiblemente, de manera indiscutible y objetiva, siendo susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella, como dueño en sentido económico, frente a todo el mundo; que ejerce un poder indiscutible, de orden económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos.

Conforme a los referidos dispositivos, la prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder éstos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, siendo la prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes 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, esto es, en diez años, cuando se poseen de mala fe con las condiciones antes señaladas y que en todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

En ese sentido, conviene acotar en este momento que, por cuanto a la causa generadora de la posesión que

se invoca en este asunto, la parte actora señala en su demanda que se celebró contrato privado de compraventa de cinco de agosto de mil novecientos ochenta y siete, respecto del bien inmueble identificado como *********, **con una superficie de ciento ochenta metros cuadrados**; a dicha documental se le concede valor probatorio, en términos del artículo **449 y 490** del Código Procesal Civil en vigor, en virtud que la misma no fue impugnada por la parte demandada, por lo cual, se le tiene por admitido como si hubiere sido reconocido expresamente el contrato privado de compraventa hecha por la parte demandada ********* a la parte actora *********. Asimismo, la parte actora aclaro que dicho domicilio es conocido como *********, **con una superficie de ciento ochenta metros cuadrados**.

Lo anterior, se corrobora con la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen, con número de folio real *********, así como de las documentales privadas consistentes en glosa 838578, 097838, 472661, 188662, 1882215, expedido por el Gobierno del Estado de Morelos, Secretaria de Programación y Finanzas Dirección General de Catastro, respecto del pago de impuesto predial, asimismo, recibo glosa 374586, 439775 expedida por el Gobierno de la Ciudad de Jiutepec, Tesorería Municipal, glosa 1117239, expedido por el Gobierno del Estado de Morelos, Secretaria de Hacienda Subsecretaria de Ingresos. Documentales que no fueron desvirtuadas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **449 y 490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se

**PODER JUDICIAL**

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

les confiere valor probatorio, respecto a que **en dicha instituciones se encuentra registrado el predio materia de la usucapión, a nombre de *******, quien es el actual titular registral del inmueble.

Asimismo, con las documentales consistentes en recibo folio 2082 expedido por la Asociación de Propietarios de Civac A.C. (PROCIVAC), recibo factura número 100926, 97610, 99905, expedidos por Concesionaria para la Prestación del Servicio de Conducción de agua potable, suministro y distribución en la Zona Habitacional de Civac, Municipio de Jiutepec, Morelos, recibo folio 7147, 40885, 59912, 62514, 68258, expedido por el comité local, de agua potable y saneamiento de Civac (COLAPSCI), recibos que ampara en pago de consumo de agua, Documentales que no fueron desvirtuadas, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **449 y 490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se les confiere valor probatorio, respecto a que **en dicha instituciones se encuentra registrado los pagos realizados por la parte actora *******.

Por otra parte, respecto de las documentales consistentes en recibos Telmex, de fecha abril 2004, mayo 2004; recibos número 10173, 10174, 36250, 61471, expedido por el Gobierno del Estado de Morelos, Secretaria de Hacienda Sub-secretaria de ingresos del Estado, glosa 838578, expedido por el Gobierno del Estado de Morelos, Secretaria de Programación y Finanzas Dirección General de Ingresos, los mismos

contienen diverso número de inmueble al señalado en el escrito inicial de demanda, ya que se asienta que es respecto del número "1"; y por cuanto hace al recibo folio 2185, expedido por la Asociación de Propietarios de Civac, A.C.; tres recibos expedidos por Agua potable y Cooperación Asociados Civac, Morelos, de fecha veintisiete de julio, cuatro de julio y seis de septiembre, todos de mil novecientos ochenta y ocho, mismos que se encuentran a nombre de ***** , a los cuales, no se les confiere valor probatorio, en virtud, que de los mismos se advierte son de diverso domicilio al inmueble materia del presente litigio, y los últimos recibos en mención se encuentran a nombre de la persona antes mencionada quien no es parte del presente juicio.

En esas condiciones, si bien, quedó acreditado la causa generadora de su posesión, en virtud, que se encuentra a su favor el contrato privado de compraventa y las documentales antes citadas; así como que el inmueble a usucapir se encuentra registrado a nombre de ***** , más no así se demostró que el actor se encuentre apto para prescribir el inmueble, ya que debe fundarse en el ejercicio efectivo de la posesión durante el plazo establecido en la ley, lo que se traduce en que el uso y goce real del bien, **debe sustentarse en una posesión continua, actual, directa, efectiva y permanente, que no sea interrumpida.** Lo cual, no aconteció, ello en atención, que si bien se concedió valor al contrato privado de compraventa, sin embargo, los medios de pruebas consistente en la confesional a cargo del demandado y testimonial, no son suficientes para



PODER JUDICIAL

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

acreditar las características que debe tener la posesión, ya que el actor no demostró haber poseído el bien inmueble a usucapir por el tiempo y las condiciones exigidas por la legislación civil para adquirirlo por prescripción, es decir, la ejercida en forma pacífica, continua, pública, cierta, pues tales aspectos, no se advierten de dichas probanzas.

En lo relativo a la prueba confesional a cargo de la parte demandada *****, la cual fue desahogada en audiencia de fecha once de mayo de dos mil veintidós, se resta valor probatorio ya que si bien existen confesiones fictas de la demandada respecto a la celebración del contrato privado de compraventa que se aduce como causa generadora de la posesión, sin embargo, tales confesiones **no son suficientes** para tener por acreditadas las características de la posesión que son aptas para prescribir, atendiendo a las pruebas testimonial y documentales que obran en autos.

Se explica, con dicha probanza tan solo se deriva el reconocimiento respecto la causa generadora de la posesión que se invoca por la parte actora, pero es **insuficiente** para tener por acreditado también con ese solo reconocimiento las características de la posesión que el actor detenta respecto a dicho predio. Ya que 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

En ese tenor, se reitera que el artículo 1237 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos establece los atributos de la prescripción positiva (en concepto de dueño, de manera pública, pacífica, continua, cierta, y en un lapso suficiente), ello, pues de la interpretación teleológica del referido numeral se obtiene que el propósito del legislador al exigir como elementos de la posesión el que sea pacífica, continua y pública, está poniendo especial énfasis en tutelar el derecho de propiedad en una dimensión distinta, tomando en cuenta la obligación del Estado de brindar seguridad jurídica en sus relaciones entre los gobernados, para proporcionar certidumbre en la propiedad de los bienes, cuando respecto de ellos, una persona tiene la facultad legal de ejercer la propiedad, y otra ejerce las mismas facultades, sin tener el título que lo reconozca como propietario; de ahí que el Estado esté interesado en definir esa clase de controversias, por su incidencia dentro de la colectividad.

Por su parte, el Máximo Tribunal del País ha considerado a la prescripción positiva como institución del derecho civil de orden público, que dota de seguridad jurídica a los poseedores de un bien para que, después de cierto tiempo, no resientan la incertidumbre de que otra persona tenga injerencia sobre el bien relativo, lo que se obtiene de la tesis aislada 1a. CCXIV/2016 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, página 506 del Libro 34, Tomo I, septiembre de 2016, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, materia constitucional, Décima Época, registro digital: 2012441 y en el Semanario Judicial de la

**PODER JUDICIAL**

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

Federación del viernes 2 de septiembre de 2016 a las 10:11 horas, de contenido:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA O ADQUISITIVA (USUCAPIÓN). EL HECHO DE QUE SE REGULE COMO INSTANCIA DEL DERECHO CIVIL Y QUE CONTEMPLA UN TRATO DESIGUAL ENTRE POSEEDORES Y PROPIETARIOS, NO VULNERA LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN. La prescripción positiva o adquisitiva, como institución del derecho civil destinada a que los poseedores de un bien mueble o inmueble adquieran el derecho de propiedad del mismo por el solo transcurso del tiempo y bajo las formas establecidas objetivamente en la legislación civil, no es violatoria de los principios de igualdad y no discriminación. Así, el solo transcurso del tiempo no puede considerarse motivo de discriminación para quien resiente la pérdida del derecho de propiedad, pues el mero transcurso del tiempo no es el único requisito para estar en aptitud de obtener la propiedad del bien poseído. En este sentido, el legislador, en ejercicio de su amplia libertad de configuración, ha considerado que, como institución del derecho civil de orden público, la prescripción positiva o adquisitiva dota de seguridad jurídica a los poseedores de un bien para que, después de cierto tiempo, no resientan la incertidumbre de que otra persona tenga injerencia sobre el bien en cuestión. Así, el hecho de que la legislación civil contemple un trato desigual para poseedores y propietarios, no vulnera de suyo los principios de igualdad y no discriminación, pues esta diferenciación persigue una finalidad constitucionalmente válida y no distingue, para ello, entre calidades intrínsecas de las personas de forma que se vulnere la dignidad humana. De esta forma, se salva el criterio bajo el cual el principio de igualdad exige un trato igual a los iguales y desigual a los desiguales."

Así, puede válidamente sostenerse que el actor acredita que tiene la posesión en el concepto de propietario del predio que pretende usucapir fundamentalmente con la aceptación que realizó la parte demandada *****, en la prueba confesional a su cargo, al contestar en la posición número uno y dos, sin embargo, esta aceptación no puede también hacerse extensiva a las características o elementos de la posesión (pacífica, continua, cierta y pública), pues dichas características **se apoyan en un cúmulo de hechos que no provienen del fuero interno de la demandada** y, por ende, no cuenta con facultades para renunciar a ellos,

entonces, lo afirmado por el actor, en el sentido de que su posesión detenta tales cualidades, no es susceptible de acreditarse a través de un reconocimiento de la demandada, sea a través de un allanamiento o de una confesión ficta.

Esta línea de pensamiento, encuentra sustento en lo resuelto 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 actora de probar los elementos de la prescripción positiva, ya 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 puede 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.'

"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.'

Como se puede ver, la doctrina que ha ido construyendo este 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 el actor, en la fecha referida y en



PODER JUDICIAL

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

las condiciones narradas, así como, que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el vendedor podía disponer del bien."

De esa ejecutoria derivó la jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), visible en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 5 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas y en la página 200 del Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, registro digital: 2008083, de título, subtítulo y texto:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el 'justo título'. En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio 'imperfecto', que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que 'en cualquier persona' pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapición las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra

forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora."

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 177341

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.1o.C.76 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Septiembre de 2005, página 1432

Tipo: Aislada

CONFESIÓN FICTA. ES UNA PRESUNCIÓN LEGAL QUE PUEDE SER DESVIRTUADA POR CUALQUIER PRUEBA RENDIDA EN EL JUICIO, PERO EN CASO DE NO EXISTIR MEDIO DE CONVICCIÓN ALGUNO QUE LA CONTRAVENGA, ADQUIERE LA CALIDAD DE PRUEBA PLENA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Francesco Carnelutti, en su obra Instituciones de Derecho Procesal Civil, páginas 410 y 411, Biblioteca Clásicos del Derecho, primera serie, volumen cinco, Editorial Oxford, México, 1999, define a las presunciones como aquellas que no tienen en sí mismas un destino probatorio, sino que se convierten en tales por su fortuita conexión con el hecho a probar, en cuyo caso, el Juez se encuentra frente a un hecho diverso al que se pretende probar, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre apreciación y en las legales, la ley vincula su apreciación por medio de sus reglas. Estas últimas, dice el autor, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas, o iuris tantum, y legales absolutas o iuris et de jure. Por otra parte, la Enciclopedia Omeba, en su tomo XVI, páginas 952 y 953, Editorial Driskill, Sociedad Anónima, Argentina, 1978, define a las presunciones iuris et de jure, como aquellas en que la ley no admite prueba en contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que a las iuris tantum, las define como aquellas en que la ley admite la existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario. Ahora bien, los artículos 423 y 439 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2004, disponen: "Artículo 423. La confesión ficta produce presunción legal; pero esta presunción puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio.", y "Artículo 439. Las presunciones iuris et de jure hacen prueba plena en todo caso.-Las presunciones iuris tantum hacen prueba plena mientras no se demuestre lo contrario.", lo anteriormente expuesto permite concluir que la confesión ficta es una presunción iuris tantum, es decir admite

**PODER JUDICIAL**

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

prueba en contrario, pero en caso de no existir medio de convicción que la contravenga, adquiere el rango de prueba plena.

Bajo esos parámetros establecidos por el Máximo Tribunal del País, puede concluirse que la confesión realizada por el demandado (como resultado de la prueba confesional a su cargo), sólo acredita la causa generadora de la posesión a título de dueño; no así que hubiera sido pacífica, continua y pública y por ello todavía corresponde a la parte actora probar los demás elementos constitutivos de su acción.

Motivo por el cual, en el presente asunto aún y cuando existe una confesión ficta del demandado ***** , empero, esto no relevaba a la parte actora de probar los hechos intrínsecos y fundatorios de su pretensión, relativos a demostrar las cualidades de la posesión, máxime que, estimarlo de otra manera, sería tanto como conceder al actor y a la demandada la potestad de establecer el fundamento de la calidad de la prescripción, lo que es contrario al texto expreso de la Ley pues la voluntad de los que contratan no puede ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres; aunado a que daría lugar a que se defrauden derechos de terceros.

Lo anterior se estima así toda vez que de la **confesional** a cargo de la parte demandada ***** , la cual fue desahogada en diligencia de fecha veintitrés de junio de dos mil veintidós, se desprende que el demandado ***** , y la actora ***** , efectuaron un contrato de compraventa de cinco de agosto de mil

novecientos ochenta y siete, teniendo una obligación contractual, sin embargo, el bien inmueble que refiere en la posición número tres difiere con el señalado por los atestes ***** y *****, y los señalados en las documentales consistentes en recibos Telmex, de fecha abril 2004, mayo 2004; recibos número 10173, 10174, 36250, 61471, expedido por el Gobierno del Estado de Morelos, Secretaria de Hacienda Sub-secretaria de ingresos del Estado, glosa 838578, expedido por el Gobierno del Estado de Morelos, Secretaria de Programación y Finanzas Dirección General de Ingresos, ya que los mismos contienen diverso número de inmueble al señalado en el escrito inicial de demanda, toda vez que se asienta que es respecto del número “1”; y por cuanto hace al recibo folio 2185, expedido por la Asociación de Propietarios de Civac, A.C.; tres recibos expedidos por Agua potable y Cooperación Asociados Civac, Morelos, de fecha veintisiete de julio, cuatro de julio y seis de septiembre, todos de mil novecientos ochenta y ocho, los mismos que se encuentran a nombre de *****, a los cuales, no se les confiere valor probatorio, en virtud, que de los mismos se advierte son de diverso domicilio al inmueble materia del presente litigio, y los últimos recibos en mención se encuentran a nombre de la persona antes mencionada quien no es parte del presente juicio, y es diverso al inmueble materia de la presente litis; esto es así, ya que la ateste *****, al dar contestación a la pregunta número cinco contestó:

**PODER JUDICIAL**

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

“Que diga el testigo en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto del presente juicio.

CINCO.- ***”**

De igual manera la diversa ateste *****, al dar contestación a la pregunta número cinco manifestó:

“Que diga el testigo en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto del presente juicio.

CINCO.- ***”**

Dichas manifestaciones, respecto a que el bien inmueble objeto del presente juicio se identifica con el número uno, se encuentran concatenadas con las documentales antes citadas y exhibidas por la parte actora, de las cuales se desprende que el domicilio del inmueble materia del presente juicio que fue plasmado en el escrito inicial de demanda y ocurso mediante el cual se subsana la misma, es diverso al señalado por las atestes, e incluso las mismas no proporcionan el domicilio completo que refiere la parte actora. Lo anterior no obstante que mediante auto de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, este órgano jurisdiccional le requirió al actor aclarara la ubicación del inmueble, quien si bien, hizo diversas manifestaciones respecto a la diferencia de zona industrial y zona habitacional y por qué se le denominada “*****”, empero, no acreditó con medio de prueba fehaciente dicha circunstancia, aunado que de los recibos de Telmex exhibidos, se desprende diverso domicilio al señalado en el escrito inicial de demanda e incluso en la copia de la credencial para votar de la actora

que se exhibió en la diligencia de pruebas y alegatos, se advierte que su domicilio de la parte actora es diverso al de la materia del presente juicio, ya que se pueden advertir discrepancias en la identificación del mismo, sin que la parte actora lo haya aclarado, así como tampoco aportó medio de prueba idóneo para acreditar dicha circunstancia, máxime de las referidas documentales datan del año mil novecientos ochenta y ocho.

En consecuencia de lo anterior, se desprende que no existe identidad entre el inmueble materia del litigio con el manifestado por los atestes en las testimoniales y el que obra en las documentales antes señaladas; por lo que tales circunstancias le restan valor a la confesión ficta, ya que es una presunción iuris tantum, es decir admite prueba en contrario, en consecuencia, con dichas testimoniales y documentales es que se le resta valor a dicha confesión ficta y razones por las cuales dicha probanza carece de valor y eficacia probatoria para tener por demostrado que la actora poseyó el bien inmueble que pretende usucapir por el tiempo y las condiciones exigidas por la legislación civil para adquirirlo por prescripción, es decir no acredita que su posesión fuera en forma pacífica, continua, pública y cierta, no obstante el desahogo de los medios probatorios desahogados.

Por lo tanto, a dichas testimoniales, no se les concede valor probatorio a favor de los intereses del oferente, debido a que en relación a la causa generadora y los elementos que debería de probar la accionante respecto de la posesión que detenta, se aprecia del

**PODER JUDICIAL**

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

interrogatorio, que al dar respuesta a la pregunta cinco las atestes refieren diverso inmueble al señalado en el escrito inicial de demanda, el cual, no coincide con el número de inmueble, ya que las mismas mencionan que el bien inmueble objeto del presente juicio se encuentra ubicado en “*****”, lo que difiere en el inmueble a que hizo referencia la atora en su demanda respecto al número del mismo, pues no señaló que dicho bien se identificara de tal manera. En dadas circunstancias, todo lo anterior motiva a la suscrita juzgadora a no otorgarle valor probatorio alguno al testimonio de ***** Y ***** , ya que no cumple con el objetivo que se pretende alcanzar a través de la citada prueba en términos de lo previsto en el artículo 471 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado; ya que la prueba testimonial es la idónea para acreditar el origen de la posesión así como la calidad apta para prescribir, por lo que de dichas testimoniales no se desprende que el actor haya tenido la posesión del bien inmueble materia del litigio y por ende su calidad para prescribir.

*Sirve de apoyo el siguiente criterio:
Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 199538
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: XX. J/40
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Enero de 1997, página 333
Tipo: Jurisprudencia*

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

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

Robustece lo anterior las siguientes tesis que a continuación se enuncian:

Novena Época
Registro: 164440
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
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”.

Novena Época
Registro: 201551
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
IV, Septiembre de 1996
Materia(s): Civil
Tesis: I.8o.C.58 C
Página: 759

TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA.

Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración”.

**PODER JUDICIAL**

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

Así también, se sostiene que la prueba confesional a cargo de la demandada no es apta para demostrar los atributos de la posesión y por ende, no es factible ni tomarlo en consideración a manera de aceptación o allanamiento por parte de la demandada para la procedencia de la acción de usucapión y por tanto no se le confiera valor probatorio alguno a dicha probanza.

Sirve de apoyo los siguientes criterios:
Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 176353
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.1o.C. J/22
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Enero de 2006, página 2180
Tipo: Jurisprudencia

CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.

No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2007425
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

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

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III, página 2385

Tipo: Aislada

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

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

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2003510

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XI.C.8 C (10a.)

**PODER JUDICIAL**

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

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3, página 1761*
Tipo: Aislada

CONFESIÓN FICTA. PARA SU EFICACIA PROBATORIA, SE REQUIERE QUE LAS POSICIONES SE REFIERAN A HECHOS PROPIOS DEL ABSOLVENTE Y CONCERNIENTES AL PLEITO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

En relación con la prueba confesional, el artículo 394 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán permite que las posiciones se refieran a hechos ajenos al absolvente, siempre y cuando tenga conocimiento de ellos, en cuyo caso no se le puede obligar a que conteste afirmativa o negativamente; sin embargo, por lo que ve a la confesión ficta, el diverso numeral 523 es categórico al señalar que para que se tengan plenamente probados los hechos sobre los que versen las posiciones que judicialmente se hayan dado por absueltas en sentido afirmativo, se requiere que éstas se refieran a hechos propios del absolvente y concernientes al pleito, por lo que si no reúnen alguno de esos requisitos no puede otorgárseles eficacia probatoria.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 177341
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.1o.C.76 C
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Septiembre de 2005, página 1432*
Tipo: Aislada

CONFESIÓN FICTA. ES UNA PRESUNCIÓN LEGAL QUE PUEDE SER DESVIRTUADA POR CUALQUIER PRUEBA RENDIDA EN EL JUICIO, PERO EN CASO DE NO EXISTIR MEDIO DE CONVICCIÓN ALGUNO QUE LA CONTRAVENGA, ADQUIERE LA CALIDAD DE PRUEBA PLENA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Francesco Carnelutti, en su obra Instituciones de Derecho Procesal Civil, páginas 410 y 411, Biblioteca Clásicos del Derecho, primera serie, volumen cinco, Editorial Oxford, México, 1999, define a las presunciones como aquellas que no tienen en sí mismas un destino probatorio, sino que se convierten en tales por su fortuita conexión con el hecho a probar, en cuyo caso, el Juez se encuentra frente a un hecho diverso al que se pretende probar, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre apreciación y en las legales, la ley vincula su apreciación por medio de sus reglas. Estas últimas, dice el autor, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas, o iuris tantum, y legales absolutas o iuris et de jure. Por otra parte, la Enciclopedia Omeba, en su tomo XVI, páginas 952 y 953, Editorial Driskill, Sociedad Anónima, Argentina, 1978, define a las presunciones iuris et de jure, como aquellas en que la ley no admite prueba en contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que a las iuris tantum, las define como aquellas en que la ley admite la

*existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario. Ahora bien, los artículos 423 y 439 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2004, disponen: "Artículo 423. La confesión ficta produce presunción legal; pero esta presunción puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio.", y "Artículo 439. Las presunciones juris et de jure hacen prueba plena en todo caso.-Las presunciones juris tantum hacen prueba plena mientras no se demuestre lo contrario.", lo anteriormente expuesto permite concluir que **la confesión ficta es una presunción iuris tantum, es decir admite prueba en contrario, pero en caso de no existir medio de convicción que la contravenga, adquiere el rango de prueba plena.***

En lo que se refiere a las documentales consistentes en contrato privado de compraventa de cinco de agosto de mil novecientos ochenta y siete, certificado de libertad o de gravamen con folio real ***** , que se anexó al escrito de demanda, y de las documentales, respecto del pago de predial y suministro de agua, relativas al domicilio materia del juicio, del contenido de las mismas, no se advierte que la posesión que la parte actora aparentemente detenta del predio materia del juicio, tenga las características de ser pacífica, continua, pública y cierta; en efecto, con las documentales en comento, en su caso, se demuestra la existencia de la celebración del contrato privado de compraventa de la parte actora y demandada, asimismo que el referido inmueble se encuentra inscrito en favor de este último en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, así diversos pagos realizados por el impuesto predial, suministro de agua, pero resulta insuficiente para acreditar que la posesión que dice el actor detentar sobre dicho inmueble tenga las características de ser pacífica, continua, pública y cierta. En virtud, de no existir identidad en el inmueble, como quedó analizado en líneas que anteceden, derivado de

**PODER JUDICIAL**

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

las pruebas testimoniales desahogadas y que en nada benefician a la parte actora.

Y más aún con las documentales exhibidas a nombre de diversa persona de nombre ***** , de las cuales, se desprende el domicilio materia del juicio, por lo tanto, crea incertidumbre respecto del porque el aparece en dichos recibos, por lo que esta autoridad desconoce el trámite que se dio para que dicho nombre se encuentre asentado en los recibos y no existe prueba o dicho de la parte actora de dicha circunstancia.

Finalmente, por cuanto a la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, no se les confiere valor probatorio pues de autos no se advierten elementos ni presunciones que acrediten las características de la posesión apta para prescribir por parte del demandado respecto al inmueble materia de este asunto.

Por ello, al no acreditarse las características de la posesión susceptibles de prescribir, es evidente que la acción que promovió la parte actora ***** , no puede prosperar, máxime que no ofreció ningún otro elemento probatorio que genere convicción a este Juzgado y por ende, no justificó los hechos constitutivos de sus pretensiones, como estaba obligado, en términos de lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

“ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba,

de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

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

Sirviendo de apoyo a lo antes señalado, por analogía la siguiente tesis que a la letra dice:

Época: Décima Época

Registro: 2018505

Instancia: Plenos de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 60, Noviembre de 2018, Tomo II

Materia(s): Civil

Tesis: PC.XVII. J/17 C (10a.)

Página: 1640

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA NO ES APTO PARA DEMOSTRAR LOS "ATRIBUTOS DE LA POSESIÓN" (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).

La prescripción positiva es una institución del derecho civil de orden público, que dota de seguridad jurídica a los poseedores de un bien que acrediten los "atributos de la posesión", en términos de los artículos 1153 y 1154 del Código Civil del Estado de Chihuahua, esto es, de manera pública, pacífica, continua de buena fe y en un lapso suficiente; de modo que, si al contestar la demanda el enjuiciado se allana a las pretensiones del actor, ese reconocimiento sólo produce el acreditamiento de la causa generadora de la posesión a título de dueño, pero no es apto para demostrar los atributos de la posesión, pues las cualidades de ésta no son hechos propios del demandado, por lo que no se releva al actor de probar los hechos intrínsecos y fundatorios de su pretensión; de ahí que le corresponda probar los demás elementos constitutivos de su acción, para no afectar derechos de terceros.

Por otra parte, respecto a las defensas y excepciones, ofertadas por el codemandado Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, no se entra al estudio, en virtud, que tal y como quedó analizado en líneas que anteceden, es improcedente la acción intentada por la parte actora. Por otra parte, si bien, no se proveyó respecto de las pruebas ofertadas por dicho demandado, como lo es la

**PODER JUDICIAL**

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

instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana, no menos cierto es que las mismas no requieren preparación especial, ya que se desahogan por su propia y especial naturaleza, las cuales quedaron analizadas en la presente resolución.

En mérito de lo anterior, se declara improcedente la acción que en la vía ordinaria civil promovió ***** contra ***** y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, a quien, por tanto, debe absolverse de las pretensiones que les fueron reclamadas.

Respecto al pago de gastos y costas, en virtud que de autos no se advierte que las partes hayan procedido con temeridad o mala fe, en términos de lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, no se hace condena alguna por estos conceptos, debiendo cada parte reportar las que en su caso hubiere erogado.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 101, 104, 105, 106, 667 Fracción I y relativos del Código Procesal Civil en vigor, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Éste Juzgado ha sido competente para conocer y resolver sobre el presente asunto y la vía elegida ha sido la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *****, no acreditó la acción que hizo valer contra *****y **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara **IMPROCEDENTE** la acción que en la vía ordinaria civil promovió ***** contra **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por tanto, se absuelve a los demandados de las pretensiones que le fueron reclamadas.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Tercera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS**, quien da fe.