

**EXP. NÚM. 2300/2020**

**SENTENCIA DEFINITIVA**

**Xochitepec, Morelos; a cinco de octubre de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número **2300/2020** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*, radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, y;

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

**1.-** Mediante escrito presentado el **trece de noviembre de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del Estado, y que por turno toco conocer a este Juzgado, se tiene que \*\*\*\*\*, demandó en la vía **Ordinaria Civil** de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*, textualmente las siguientes prestaciones:

**“ QUE RECLAMO AL C. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.**

**A.-** La declaración judicial en el sentido que el suscrito, \*\*\*\*\*, se ha consumado a mi favor LA **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, respecto del lote \*\*\*\*\*, predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: 08.25 metros con salida a \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 07.50 metros con \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 17.75 metros colinda con lote \*\*\*\*\*.

AL NORESTE: 13.36 metros con limites de la \*\*\*\*\*.

AL SUROESTE: 16.25 metros con lote \*\*\*\*\*.

Inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo folio real electrónico \*\*\*\*\*.

**B.-** Se condene a la perdida de inscripción y asiento del demandado \*\*\*\*\*, del lote \*\*\*\*\*, predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: 08.25 metros con salida a \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 07.50 metros con \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 17.75 metros colinda con lote \*\*\*\*\*.

AL NORESTE: 13.36 metros con limites de la \*\*\*\*\*.

AL SUROESTE: 16.25 metros con lote \*\*\*\*\*.

Inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo folio real electrónico \*\*\*\*\*.

**DEL \*\*\*\*\*:**

**1.-** Se le condene a la cancelación de la inscripción del folio real electrónico \*\*\*\*\* el nombre del C. \*\*\*\*\* del lote de terreno número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* del conjunto Habitacional denominado "\*\*\*\*\* ubicado en el Municipio de \*\*\*\*\* predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: 08.25 metros con salida a \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 07.50 metros con \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 17.75 metros colinda con lote \*\*\*\*\*.

AL NORESTE: 13.36 metros con limites de la \*\*\*\*\*.

AL SUROESTE: 16.25 metros con lote \*\*\*\*\*.

**2.-** Se condene mediante resolución definitiva a la inscripción y se asiente registral en el folio real electrónico \*\*\*\*\* a nombre del suscrito, \*\*\*\*\* del lote de terreno \*\*\*\*\* predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: 08.25 metros con salida a \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 07.50 metros con \*\*\*\*\*.

AL SURESTE: 17.75 metros colinda con lote \*\*\*\*\*.

AL NORESTE: 13.36 metros con limites de la \*\*\*\*\*.

AL SUROESTE: 16.25 metros con lote \*\*\*\*\*..

Una vez que se dicte la sentencia y esta cause ejecutoria se determine que la misma me sirva de título de propiedad.

**3.-** El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio."

Manifestó los hechos, que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria por economía procesal, e invocó los preceptos legales que consideró aplicables a su pretensión.

**2.-** Por auto de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte, se tuvo por presentada la demanda promovida por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*,

ordenando emplazar a los mismos a efecto de que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra.

**3.-** Mediante cédula de emplazamiento de dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, quedó debidamente emplazada a juicio la demandada \*\*\*\*\*.

Por cédula de emplazamiento de dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, quedó debidamente emplazada a juicio la demandada \*\*\*\*\*.

Asimismo, mediante cédula de emplazamiento de veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, quedó debidamente notificado el demandado \*\*\*\*\*.

**4.-** Por auto dictado el diez de septiembre de dos mil veintiuno, previa certificación del término realizada por la secretaría, se le tuvo al codemandado \*\*\*\*\* en tiempo y forma contestando la demanda enderezada en su contra, por hechas sus manifestaciones, ordenando dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestará lo que a su derecho convenga; asimismo, se declaró por precluido el derecho a la demandada \*\*\*\*\* para dar contestación a la demanda, por lo que se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte y se le tuvo por contestada la demanda en sentido negativo, ordenándose que las posteriores notificaciones, aún las personales se realizaran por medio de Boletín Judicial.

**5.-** En auto dictado el dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, previa certificación del término realizada por la secretaría, se le tuvo al codemandado \*\*\*\*\* por precluido el derecho para dar contestación a la demanda, por lo que se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte y se le tuvo por contestada la demanda en sentido negativo,

ordenándose que las posteriores notificaciones, aún las personales se realizaran por medio de Boletín Judicial. Señalándose día y hora a efecto de llevar a cabo la audiencia de conciliación y depuración en términos de lo dispuesto por el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**6.- El veinticinco de marzo de dos mil veintidós**, se desahogó la audiencia de **Conciliación y Depuración**, haciéndose constar la incomparecencia tanto del actor **\*\*\*\*\***, como de los demandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y el **\*\*\*\*\***, ni personas que legalmente los representaran, no obstante de encontrarse debidamente notificados; debido a la incomparecencia de las partes fue imposible llegar a un arreglo conciliatorio, pasando a la etapa de depuración y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento se abrió el juicio a prueba por el plazo de **ocho días** común para ambas partes.

**7.-** Por acuerdo de **doce de abril de dos mil veintidós**, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, asimismo, se tuvo a la parte actora **\*\*\*\*\***, por conducto de su abogado patrono, ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían, de las cuales fueron admitidas las siguientes: La **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo **\*\*\*\*\***; la **DOCUMENTAL** marcada con el número dos; la **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes propuestos; **LA INSPECCIÓN JUDICIAL**; la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL Y HUMANA**, así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

**8.-** Mediante auto de veinte de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora, y atendiendo a sus manifestaciones, se procedió a admitir de su parte la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada **\*\*\*\*\***, señalándose día y hora a efecto de llevar a cabo la misma.

**9.-** En diligencia de **veintiséis de abril de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de **Pruebas y Alegatos** haciendo constar que compareció la parte actora **\*\*\*\*\***, asistido de su abogado patrono, la demandada **\*\*\*\*\***, los testigos **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***; por otra parte, se hizo constar la incomparecencia de los demandados **\*\*\*\*\*** y el **\*\*\*\*\***, ni persona alguna que legalmente los represente a pesar de encontrarse debidamente notificados; se procedió al desahogo de la prueba **Confesional** a cargo de los demandados **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, y ante la incomparecencia del primero de los citados se le hizo efectivo el apercibimiento ordenado en auto de fecha doce de abril de dos mil veintidós y se declaro confeso ficto de las posiciones calificadas de legales; se desahogó la **Testimonial** a cargo de los atestes **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***; al final de la misma, y atendiendo a que se encontraban pendientes por desahogar pruebas ofrecidas por la parte actora, se ordenó diferir la presente audiencia, señalándose día y hora a efecto de llevar a cabo la continuación de la misma.

**10.-** Mediante auto de **treinta de mayo de dos mil veintidós**, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora, y atendiendo a sus manifestaciones, y toda vez que mediante auto de doce de abril de dos mil veintidós, no se pronunció sobre la prueba en materia de topografía ofertada en el escrito número 2385, se procedió a admitir la misma, a cargo del arquitecto **\*\*\*\*\***, designando como perito de este Juzgado al Ingeniero **\*\*\*\*\***.

**11.-** En auto de catorce de junio de dos mil veintidós, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora, y previo a la certificación hecha por la Secretaría correspondiente, se tuvo por transcurrido en exceso el plazo concedido a la parte actora para dar cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha treinta de mayo del año en curso, por lo que, se le tuvo por perdido el derecho que pudo haber tenido para hacerlo, en consecuencia se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en dicho auto, y se

declaró desierta la prueba en materia de topografía , a cargo del perito designado por la parte actora.

**12.-** Por auto de veinte de junio de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el escrito de cuenta 4645, suscrito por el Ingeniero \*\*\*\*\*, en su carácter de perito en materia de topografía, exhibiendo el dictamen encomendado, asimismo, se le dijo que una vez que comparezca a ratificar el mismo, se acordaría lo conducente. Ratificación que fuera realizada mediante comparecencia el día veintidós de junio de dos mil veintidós.

**13.-** El día veinticuatro de junio de dos mil veintidós, la Actuaría Adscrita a este Juzgado, procedió a llevar a cabo la prueba de inspección judicial ordenada mediante auto de doce de abril de dos mil veintidós.

**14.-** Mediante auto dictado dentro de la audiencia de treinta de junio de dos mil veintidós, y tomando en consideración la ratificación del dictamen pericial en materia de topografía por el Ingeniero \*\*\*\*\*, perito designado por este Juzgado, en consecuencia, se le tuvo por emitido el mismo, mismo que se ordenó agregar a los autos y con el cual se ordenó dar vista a las partes por el plazo de tres días, para que manifiesten lo que a su derecho corresponda, señalándose día y hora a efecto de llevar a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos. Vista que fuera desahogada por la parte actora, mediante auto de trece de julio de dos mil veintidós.

**15.-** En diligencia de **veintinueve de agosto de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de **Pruebas y Alegatos** haciendo constar que compareció el abogado patrono de la parte actora, no así su representado; de igual forma, se hizo constar la incomparecencia de los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*, ni persona alguna que legalmente los represente a pesar de encontrarse debidamente notificados;

haciéndose constar que de autos que no existe prueba pendiente por desahogar, por lo que, se procedió a cerrar la etapa de ofrecimiento y desahogo de pruebas, procediendo a pasar a la etapa de alegatos, en donde se le tuvo a la parte actora por formulados los mismos por escrito, teniéndosele a los demandados por precluido el derecho que pudieron haber tenido para formular los alegatos que a su parte correspondían, al final de la misma, y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se procedió a turnar los mismos para resolver sentencia definitiva.

**16.-** Sin embargo, mediante auto de diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, se ordenó dejar sin efecto legal alguno la citación para resolver, a efecto de que se le hiciera del conocimiento a las partes lo relativo al cambio de titular del Juzgado.

**17.-** Por auto de treinta de septiembre de dos mil veintidós, atendiendo a que se dio cumplimiento a lo ordenado mediante auto de diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, es decir, quedaron debidamente notificadas las partes en el presente juicio del citado auto, en consecuencia, se ordenó turnar de nueva cuenta los autos para resolver en definitiva el presente asunto, lo que ahora se hace al tenor siguiente:

#### **C O N S I D E R A N D O**

**I.** Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **1, 18, 34** fracción **III y 661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, así como en términos de lo dispuesto por el numeral **68**, fracción **I**, inciso **b)** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en virtud de que el bien inmueble objeto de la prescripción se encuentra ubicado en \*\*\*\*\*; es decir se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción este Juzgado, por lo tanto le asiste competencia para conocer y

resolver el presente asunto por razón de territorio; sirve de apoyo a lo anterior el criterio sustentado por la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Instancia: Tercera Sala. Época: 8a. Tomo: VII Mayo Tesis: 3a. LXXV/91, visible a la página 43, que a la letra dice:

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.** *Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial.”*

**II.-** De igual forma la **vía** elegida por la parte actora es la correcta en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado que a la letra dice:

**“ARTICULO 661.- QUIÉN PUEDE PROMOVER LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD.** *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.*

*No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. **El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.”***

**III.** Acorde con la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional. Al respecto, el artículo **179** del Código Procesal Civil en vigor, establece:

**“ARTÍCULO 179.- PARTES.-** *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 obligación y quien tenga el interés contrario.”*

Por su parte el artículo **191** del mismo ordenamiento legal, señala:

**“ARTÍCULO 191.- LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL.-** *Habrá legitimación de parte cuando 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, es necesario analizar la legitimación procesal de las partes, siendo que por cuanto a la legitimación procesal activa, se debe entender como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, mientras que la legitimación ad causam, implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, en tanto que legitimación pasiva es aquélla en contra de quien se ejerce la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que se encuentra debidamente acreditada en términos de lo dispuesto por el artículo **661** del Código Procesal Civil en vigor; dado a 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 compraventa celebrado el **trece de abril de dos mil trece**, con **\*\*\*\*\***, respecto al bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, con folio real electrónico **\*\*\*\*\***, mismo que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como consta en el Certificado de Libertad o de gravamen de **treinta de septiembre de dos mil veinte**, expedido por el citado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa y 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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, el actor adquirió la propiedad del inmueble materia de juicio, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de la demandada \*\*\*\*\*.

De igual forma se acredita la legitimación procesal pasiva del demandado \*\*\*\*\*, en términos de lo establecido por el numeral **1242** de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca como dueño registral, en consecuencia, de la segunda documental descrita se infiere que \*\*\*\*\* aparece en los protocolos del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como propietario del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

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.

Siendo aplicable al caso concreto, el siguiente criterio sustentado por el máximo Tribunal, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Enero de 1998, Tesis: 2a./J. 75/97, visible a la página 351, cuyo rubro reza:

**“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.”*

Así como el siguiente criterio sustentado por el máximo Tribunal, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XI-Mayo, visible a la página 350, cuyo rubro reza:

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** *La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.”*

**IV.- Defensas y excepciones.-** Ahora bien, por cuestión de técnica jurídica, previo a entrar al estudio de las pretensiones reclamadas por la actora \*\*\*\*\*, a continuación se procede a analizar las **defensas y excepciones** que opuso la parte demandada \*\*\*\*\*, al contestar la demanda instaurada en su contra, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, registrado con el número de cuenta **263**, las cuales se hacen consistir en:

**FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, LA FALTA DE LEGITIMACIÓN AD CAUSAM Y AD PROCESUM,** se declaran **improcedentes** dichas excepciones, en virtud de que como ya se determinó en el considerando **III** de este fallo, ha quedado debidamente acreditada la legitimación *ad procesum* de la actora **\*\*\*\*\***, para demandar a **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y el **\*\*\*\*\***, en vía ordinaria civil la prescripción positiva; y, en el caso de los demandados, le asiste la legitimación procesal pasiva, porque son frente a los cuales debe promoverse la acción. De igual forma, la **falta de legitimación ad causam**, es **improcedente**, en virtud de que este implica tener la titularidad del derecho cuestionado en el juicio, es decir, dicha legitimación se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestiona, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular, la cual es requisito para que se pronuncie sentencia favorable a su favor, y será precisamente al momento de resolver el fondo de la acción planteada por la actora, con base al cúmulo de pruebas, sí se determina la procedencia de la legitimación *ad causam*, razón por la que al no ser propiamente una excepción, ya que más que excepción es una negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico es la negación de la demanda, y arroja la carga de la prueba a la actora, obligando de esta manera a esta autoridad a examinar todos los elementos constitutivos de la pretensión invocada por la misma, razón por que al no ser propiamente una excepción se declara **improcedente** por ser cuestión de estudio de la procedencia de la acción.

Asimismo, por cuanto a las excepciones marcadas con los números **3 y 4**, correspondientes a la **CONTESTACIÓN**, y la de **NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA**, esta autoridad estima que al no encontrarse previstas en alguna hipótesis jurídica contemplada en la ley de la materia, carecen de sustento legal y de fundamentación para poder ser

considerada en el presente juicio, por lo tanto, se declaran **improcedentes** las mismas.

**V.-**Toda vez que el emplazamiento es un acto trascendental en el proceso mediante el que se salvaguarda la garantía de audiencia establecida en el artículo **14** constitucional, que enunciada en términos generales consiste en ser oído en juicio, por lo que es indispensable que en esa actuación procesal se cumplan en su totalidad las formalidades previstas por la ley en el artículo **131** de la Ley Adjetiva Civil, resulta procedente entrar a su estudio en esta etapa del procedimiento.

Al respecto, de actuaciones se advierte la parte actora presentó su demanda ante este juzgado el trece de noviembre de dos mil veinte, misma que fue acordada de conformidad mediante auto de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, en la vía Ordinaria Civil, ordenándose correr traslado a los demandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y el **\*\*\*\*\***; el primero de los citados, quedó debidamente emplazado mediante cedula de notificación personal de veintisiete de octubre de dos mil veintiuno; por cuanto a la segunda en mención, quedo debidamente emplazada mediante cédula de notificación personal de dieciséis de febrero de dos mil veintiuno; y, por parte del **\*\*\*\*\*** quedó debidamente emplazado por cédula de notificación personal de dieciocho de febrero de dos mil veintiuno; notificaciones que fueron realizadas en los domicilios correctos, siendo en el domicilio particular de los demandados, y el domicilio designado, para el caso del codemandado **\*\*\*\*\***, ajustándose a la hipótesis del artículo **131** del código Procesal Civil:

**“ARTICULO 131.-** Forma de la primera notificación. Si se trata de emplazamiento o primera notificación, se hará personalmente al demandado o a su representante en el domicilio designado, y encontrándolo presente en la primera busca, el actuario, previo cercioramiento de su identidad y domicilio, entenderá la diligencia con éste, entregándole y corriéndole traslado con el escrito de demanda y documentos fundatorios de la acción, así como con transcripción del auto que ordena el emplazamiento que contendrá todos los datos de

*identificación del juicio y del Tribunal en donde se encuentra radicado. El actuario levantará razón del acto, anotando todas las circunstancias anteriores, recabando la firma o huella digital del emplazado y notificado; de no poder hacerlo o rehusarse, se harán constar tales hechos.*

*En caso de que el actuario no encontrare presente al demandado o a su representante en la primera busca, le dejará citatorio en el que hará constar la fecha y hora de su entrega, la hora fija hábil del día siguiente para que le espere, nombre del promovente, tribunal que ordena la diligencia, la determinación que se manda notificar y el nombre y domicilio de la persona a quien se entrega la cita, recogiéndole firma o huella digital, o haciendo constar que ésta no supo hacerlo o se negó a firmar, de todo lo cual asentará razón en autos.*

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

Advirtiéndose en los razonamientos actuariales que previo a la notificación, el actuario encomendado se constituyó en los domicilios proporcionados por la parte actora, encontrándose en los domicilios correctos por así indicárselo los signos exteriores como son los nombres de las calles, los cuales constan en unas placas metálicas pegadas en las esquinas, y por el dicho de \*\*\*\*\*; por cuanto al emplazamiento relativo a la institución pública, se observa que el actuario se constituyó en el domicilio designado y fue atendido por la apoderada legal del Instituto; entregándoles la cédula de notificación personal, con los anexos respectivos.

**VI.-** Enseguida, al no existir cuestiones incidentales que resolver, es procedente entrar al estudio de la acción principal, de la que se desprende que reclamó como pretensiones de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*, lo ya precisado en el Resultando **1** del presente fallo, fundándose para ello en los hechos narrados en el escrito inicial de demanda, mismos que en esta apartado se tienen por

íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

Al respecto, los artículos **1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238 y 1242** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, refieren:

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

**“ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION.** *Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.*

*Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.”*

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

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

**“ARTÍCULO 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.- V.- Cierta.”*

**“ARTÍCULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y 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 de derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública.- II.- III.- IV.-*

**“ARTÍCULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL.** *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por ese Código para adquirirla por*

*prescripción, puede promover juicio en contra del que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la posesión se ha consumado y que adquirió por ende la propiedad."*

Por su parte el precepto legal **661** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, establece:

**"ARTÍCULO 661.- QUIEN 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."*

Finalmente los dispositivos legales 965 y 966 del Código Civil vigente en el Estado, respectivamente disponen:

**"ARTÍCULO 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 Y 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".*

Ahora bien, de los anteriores numerales, se advierte que la usucapión o prescripción positiva, es 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 conforme a lo previsto por el numeral **1224** de la Codificación Sustantiva Civil en vigor.

Es decir, 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.

Lo anterior de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **1237** del Ordenamiento Legal en cita.

Por otra parte, es preciso mencionar que es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente, para darle derecho para poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión, ello acorde a lo previsto por el ordinal **980** del Código Civil para el Estado de Morelos.

De lo precitado se infiere que para los casos de prescripción adquisitiva o usucapión, se requiere acreditar la causa generadora de la posesión, con la exhibición del título de propiedad, si el acto jurídico se pactó en forma escrita, pues lo indispensable es demostrar que esa posesión es originaria y no derivada, es decir, que se justifique entre otras cualidades, que esa posesión es en carácter de dueño y de buena fe, resultando irrelevante que el título generador de la posesión sea defectuoso o ilegal, pues este no constituye la fuente de la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción positiva, toda vez, que ésta (la propiedad por medio de la usucapión) se apoya en la Ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario.

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, la parte actora **\*\*\*\*\***, refiere haber adquirido el **trece de abril de dos mil trece**, el inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, **PREDIO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 111.04 METROS CUADRADOS** y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, con folio real electrónico 93861-1, lo anterior, mediante contrato privado de compraventa celebrado con la entonces legítima propietaria del bien inmueble aludido **\*\*\*\*\*** ahora codemandada.

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 compraventa de trece de abril de dos mil trece, celebrado con **\*\*\*\*\***, exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales **442, 444 y 490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la cual, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora **\*\*\*\*\***, se encuentra en posesión del inmueble materia de juicio.

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

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia de la Décima Época Registro: 2005897 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II Materia(s): Civil Tesis: I.2o.C. J/1 (10a.) Página: 1431, que a la letra dice:

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

verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad...”.

Asimismo, es aplicable al presente caso el siguiente criterio jurisprudencial por reiteración sostenido por los Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XIV, Agosto de 2001. Visible a la página 1077, Tesis de Jurisprudencia, que establece lo siguiente:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** El artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, establece que el que hace valer la usucapión debe probar la existencia del título que genere su posesión, es decir, el acto que fundadamente se considera bastante para transferir el dominio; por tanto, si el quejoso afirma que el bien materia de la controversia lo poseía a justo título, en los términos del precepto invocado, debe probar la existencia de este título; de tal manera que al no hacerlo así, debe concluirse que la acción de que se trata no quedó acreditada.”

Así como la sostenida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyos datos de localización, rubro y texto dicen:

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época. Núm. 78, Junio de 1994. Visible a la página 30, Tesis de Jurisprudencia por contradicción.*

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

*lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”*

Lo que se concatena con la confesión expresa, contenida en la audiencia celebrada el veintiséis de abril de dos mil veintidós, por la demandada \*\*\*\*\*, ya que la citada demandada reconoció expresamente lo siguiente:

“...1.- Que conoce a su articulante \*\*\*\*\*. **Si, si lo conozco.**

3.- Que la absolvente transmitió los derechos posesorios a su articulante del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*. **Si.**

4.- Que la absolvente ha permitido a su articulante que desde hace mas de 7 años, que a ciencia y paciencia realice mejoras en el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*. **Si**

8.- Que la absolvente reconoce de su puño y letra la firma que calza el contrato de compraventa de fecha 20 de noviembre del 1998. **Si.**

9.- Que la absolvente firmó el contrato de compraventa de fecha 13 de abril de 2013, a favor de su articulante a quien le transmitió los derechos del lote de terreno \*\*\*\*\*. **Si...”**

Por lo tanto, tal declaración expresa ante autoridad judicial alcanza el rango de confesión de conformidad con el artículo **490** y **493** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, pues se realizó de manera expresa, por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hechos propios y concernientes al negocio y conforme a las formalidades de la ley; de la que se advierte que la codemandada \*\*\*\*\*, compró el bien inmueble materia de este juicio al codemandado \*\*\*\*\*, en fecha veinte de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, y que esta a su vez vendió dicho inmueble al actor \*\*\*\*\*, el trece de abril de dos mil trece, fecha en la que el citado actor entro en posesión del citado inmueble.

Sirve de apoyo a lo anterior por analogía la tesis jurisprudencial de la Novena Época, Registro: 179077, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta, Tomo XXI, Marzo de 2005, Materia(s): Administrativa, Tesis: XIX.2o.30 A, Página: 1096, que a la letra dice:

**“...CONFESIÓN. LA CONSTITUYE LO EXPUESTO POR LA DEMANDADA EN SU CONTESTACIÓN EN UN JUICIO TRAMITADO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.** Conforme a lo establecido en el artículo 251 del Código Fiscal del Estado de Tamaulipas, la valorización de las pruebas que deba hacerse en los juicios de que conozca el Tribunal Fiscal se hará de acuerdo con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles local, en cuyo artículo 306 prevé: "La confesión puede ser expresa o tácita; expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley."; resulta claro que la naturaleza jurídica de lo expuesto por la demandada en su contestación, participa de una confesión, cuando en ella se aceptan hechos que le perjudican y como tal debe ser valorada...”.

Probanza que se encuentra entrelazada con la confesional a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\*, de la cual se advierte que fue declarado confeso, obteniendo una confesión ficta, reconociendo por cuanto a lo que nos interesa: que conoce a su articulante \*\*\*\*\*; que otorgó su consentimiento para que la C. \*\*\*\*\* transmitiera a su articulante los derechos posesorios del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; que ha permitido a ciencia y paciencia que el C. \*\*\*\*\*, realice mejoras en el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; que de igual forma se abstenido de interrumpir de la posesión que ha venido ejerciendo C. \*\*\*\*\* del lote de terreno número \*\*\*\*\*; que dejó de tener la posesión física y material del lote de terreno \*\*\*\*\*.

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 se ha abstenido de interrumpir de la posesión que ha venido ejerciendo \*\*\*\*\*, respecto al bien inmueble materia de la presente litis, que ha permitido

que el C. \*\*\*\*\*, realice mejoras en el bien inmueble dado a que dejó de tener la posesión física y material del lote de terreno \*\*\*\*\*; es decir con dicha prueba se acreditan los hechos aducidos por la parte actora; máxime que la presente confesional ficta no fue desvirtuada con otro medio de prueba y por el contrario la misma se adminicula con los demás elementos de prueba, con los que se acredita la acción de la parte actora.

Sirve a lo anterior la Jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 173355, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, Febrero de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 93/2006, Página: 126, que a la letra dice:

**“...CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).** De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum...”.

De igual forma sirve a lo anterior la Tesis Jurisprudencial de la 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, que a la letra dice:

**“...CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA,

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

Así también sirve de apoyo a lo anterior la Tesis Jurisprudencial de la 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, que a la letra dice:

**"...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...".

Probanzas que se concatenan con la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes por cuanto a lo que nos interesa contestaron el interrogatorio al tenor de lo siguiente:

"... 1.- Que diga el testigo si conoce al señor \*\*\*\*\*. "... si la conozco..."; "... Si, si lo conozco...".

2.- Que diga el testigo desde cuando conoce al señor \*\*\*\*\*. "...desde hace siete años..."; "...Desde hace siete y ocho años más o menos de conocernos..."

3.- Que diga el testigo porque motivo conoce al señor \*\*\*\*\*. "... Lo conocí en el terreno cuando hacía fiestas..."; "... Trabaje con su hermano y conozco a toda su familia, de hecho somos amigos...".

4.- Que diga el testigo la ubicación del inmueble que se encuentra poseyendo y que demanda su prescripción positiva su presentante. "... \*\*\*\*\*..."; "... \*\*\*\*\*...".

5.- Que diga el testigo desde cuando el señor \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del predio que describió usted en la pregunta que antecede. "... Desde hace siete años..."; "... Desde que yo lo conozco, desde hace siete, ya estaba poseyendo el inmueble incluso me enseñó un documento en donde dice que fecha ya estaba poseyendo y el era el dueño...".

6.- Que diga el testigo como adquirió el predio que tiene en posesión su presentante objeto del juicio.

"... Se lo vendió sus papás..."; "...Se lo compro a su mamá...".

7.- Que diga el testigo en que calidad se encuentra poseyendo el señor \*\*\*\*\* el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Como dueño..."; "... Como dueño...".

8.- Que diga el testigo que persona es el propietario o dueño del inmueble identificado como lote de terreno \*\*\*\*\*. "... \*\*\*\*\*..."; "... el señor \*\*\*\*\*...".

9.- Que diga el testigo porqué motivo sabe que su presentante es dueño del lote de terreno \*\*\*\*\*. "...Porque se lo vendieron sus papás..."; "... Porque tiene el documento y porque cuando lo conocí ya hacía fiestas, y llegamos a ir ahí a arreglar algunas motos".

10.- Que diga el testigo si conoce el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Si..."; "... Si, si lo conozco, en ocasiones he llegado a ir...".

11.- Que diga el testigo que construcciones existen en el interior del lote de terreno \*\*\*\*\*. "...Una casita chica, tiene un cuarto, un baño y una cocina, bardeado..."; "Es una casita pequeña, tiene su recámara, su baño, sala, comedor, es una casa muy pequeña...".

12.- Que diga el testigo de que material son las construcciones que delimitan con los predios colindantes con el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Tabicon..."; "... Solo esta cercado, nada más esta la construcción...".

13.- Que diga el testigo como es conocido su presentante en el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Como dueño..."; "... Como dueño...".

14.- Que diga el testigo de que forma se encuentra su presentante poseyendo el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Como dueño..."; "... Pacífica, no hay ningún problema, de hecho cuando hemos estado ahí, no ha tenido ningún problema...".

15.- Que diga el testigo si en alguna ocasión su presentante ha sido molestado de su posesión del predio identificado como el lote de terreno \*\*\*\*\*. "...No..."; "... No, desde que nos conocemos nunca ha sido molestado...".

16.- Que diga el testigo si su presentante ha dejado de poseer alguna ocasión el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... No..."; "... No...".

17.- Que diga el testigo quien se encuentra poseyendo de manera pública, pacífica, continua, cierta y de buena fe el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... \*\*\*\*\*..."; "... El señor \*\*\*\*\*...".

18.- Que diga el testigo de que forma le fue transmitido al C. \*\*\*\*\* el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Se lo compró a sus papás..."; "... Se lo compró a su mamá...".

19.- Que diga el testigo que como esta poseyendo el C. \*\*\*\*\* el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Como dueño..."; "... De manera pacífica y pública...".

20.- Que diga el testigo que persona se encuentra poseyendo de manera pacífica, pública, continua, cierta y de buena fe, el lote de terreno \*\*\*\*\*. "... \*\*\*\*\*..."; "... El señor \*\*\*\*\*...".

21.- Que diga el testigo que mejoras a realizado el C. \*\*\*\*\* en el bien inmueble identificado como lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Construcción..."; "... Mejoras no le ha hecho, solo mantiene limpio y en buenas condiciones...".

22.- Que diga el testigo desde cuando su presentante se encuentra poseyendo el bien inmueble identificado como lote de terreno \*\*\*\*\*. "... Hace

siete años...”; “... Yo sepa desde el dos mil trece, que desde que no conozco ha poseído el bien inmueble, y me enseñó los papeles...”.

A LA RAZÓN DE SU DICHO: Lo funda en el hecho de que eramos vecinos, y nos comento de su terreno, que es todo lo que tiene que manifestar; LA RAZÓN DE SU DICHO la funda en el hecho de que he ido ahí, y ahorita últimamente no hemos ido, porque parece que se lo renta a una persona, que es todo lo que tiene que manifestar...”.

Testimonial que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos **471** y **490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor; debido a que surte eficacia probatoria en beneficio de los intereses de la actora puesto que corroboraron los hechos aducidos por la misma, en virtud de que se desprende que es el actor **\*\*\*\*\***, quien se encuentra en posesión en concepto de dueño del bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, con una superficie de 111.04 metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, con folio real electrónico **\*\*\*\*\***, desde hace más de nueve años aproximadamente, con lo que se acredita que el actor posee el inmueble materia de esta controversia en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y cierta; por lo que con dicha probanza se acreditan los requisitos de los artículos **1237** y **1238** del Código Civil en vigor, máxime que la misma se concatena con los demás medios de prueba aportados por la actora; siendo aplicable al caso que nos ocupa la jurisprudencia que se localiza en la Novena Época, Registro: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Página: 808, que versa:

**“...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...”

De igual manera resulta aplicable la jurisprudencia que se localiza en la Octava Época, Registro: 209856, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 83, Noviembre de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/18, Página: 43, que refiere:

**“...POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA.** La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble...”

Así como la jurisprudencia que se localiza en la Novena Época, Registro: 199538, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, Enero de 1997, Materia(s): Civil, Tesis: XX. J/40, Página: 333, que versa:

**“...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...”.

Misma suerte acontece con la inspección judicial practicada por la Actuaría del Juzgado en el domicilio ubicado en **LOTE DE TERRENO \*\*\*\*\***, llevada a cabo el veinticuatro de junio de dos mil veintidós, desahogada en los siguientes puntos:

- “a).- La suscrita hago constar que para llegar al inmueble a inspeccionar se entra por la \*\*\*\*\*.
- b).- La suscrita hago constar que el inmueble consta de una construcción con loza de concreto y cemento con sus paredes.
- c).- Por cuanto a este punto la suscrita hago constar que el inmueble objeto de la inspección cuenta con servicio de agua, de luz, drenaje, cuenta con un baño, con tres ventanas, una puerta de acceso, no tiene gas, tinaco, boiler, cocina integral, ni pisos

ceramicos, solo cuenta con malla de colchones, que se utiliza como malla, el baño con WC nada más.

d).- La suscrita hago constar que solo cuenta con una construcción y en su interior cuenta con una cocina, su recamara y el baño, y si se encuentra en uso por el actor de nombre \*\*\*\*\*, quien se encuentra presente.

e).- La suscrita hago constar que si se encuentra habitable.

f).- La suscrita hago constar que el inmueble se encuentra debidamente delimitado...".

A la presente probanza se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **466** y **490** del Código Procesal Civil, para efectos de probar la identidad del inmueble materia de litis.

Además para concatenar los demás medios de prueba, tenemos las Documentales Públicas, consistentes en:

Certificado de libertad o de gravamen de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del que se aprecia que aparece como propietario del inmueble materia de la litis \*\*\*\*\*, y de dicho certificado se advierte que el bien inmueble materia de este Juicio, no reporta gravámenes, limitaciones, notas y/o avisos preventivos del mismo; documental a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** de la Ley Adjetiva Civil de la Materia, en virtud de que con la misma el actor acredita que el inmueble que reclama se encuentra inscrito en la dependencia aludida a nombre del citado codemandado \*\*\*\*\*, actualizándose con ello la hipótesis establecida en el artículo **1242** de la ley sustantiva de la materia.

Las documentales privadas consistentes en:

Dos contratos de compraventa, el primero celebrado el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, entre \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedor y \*\*\*\*\*, en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble materia de la presente litis; asimismo, el segundo de los

contratos celebrado el día trece de abril de dos mil trece, entre \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedora y \*\*\*\*\*, en su carácter de comprador, mismos que en este apartado se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, documentales privadas que al no ser desvirtuadas ni objetadas por la parte contraria, se tienen por admitidas 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, en virtud de que con los mismos queda acreditado que la parte actora adquirió el bien inmueble materia de la presente litis, mediante contrato privado de compraventa y que la codemandada \*\*\*\*\*, adquirió previamente el mismo mediante contrato privado de compraventa de veinte de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que celebro con el codemandado \*\*\*\*\*, lo cual beneficia a los intereses de la parte actora, pues con ello acredita los hechos constitutivos de su acción.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia de la Novena Época Registro: 188411 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Noviembre de 2001 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 86/2001 Página: 11, que a la letra dice:

**“...DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN PERFECCIONARSE, ENTRE OTROS MEDIOS, A TRAVÉS DE SU RECONOCIMIENTO EXPRESO O TÁCITO, TENIENDO EN AMBOS CASOS LA MISMA EFICACIA PROBATORIA PARA DEMOSTRAR LOS EXTREMOS PLANTEADOS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).** Del contenido de los artículos 334, 335 y 338 al 344 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende el carácter de pruebas imperfectas de los documentos privados, que pueden ser perfeccionados, entre otros medios, a través del reconocimiento expreso del autor del documento, o por medio de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, teniendo en ambos casos la misma eficacia probatoria para demostrar los extremos planteados. Ello es así, porque de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 335, los documentos privados presentados en juicio como prueba y no

objetados por la parte contraria, surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, siendo correcto que se les otorgue un valor indiciario únicamente cuando no sean reconocidos, expresa o tácitamente, ni su autenticidad sea reforzada a través de algún otro medio probatorio de los establecidos en la ley, sin que ello atente contra el principio de valoración de las pruebas consagrado en el artículo 402 del mencionado código adjetivo, toda vez que este precepto únicamente obliga al juzgador a valorar en su conjunto los medios de prueba aportados y admitidos, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión, por lo que, independientemente de que la prueba documental privada se haya perfeccionado a través de su reconocimiento expreso, de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, o de algún otro medio probatorio, se valorará en conjunto con las demás probanzas, atendiendo a las señaladas reglas, exponiendo el juzgador los fundamentos de su valoración y de su decisión...”.

Asimismo, se tiene que la parte actora de igual forma, para acreditar sus pretensiones ofreció como medios de prueba diversos documentos privados consistentes en recibos de pago del Sistema de Agua Potable e impuesto predial. Documentales privadas a las cuales no es de concederles valor probatorio alguno en términos de lo dispuesto por el numeral **490** del Código Procesal Civil vigente, ya que las mismas en nada favorecen a los intereses de la oferente de las mismas, dado que dichas documentales resultan insuficientes para tener por acreditado que la parte actora posee a título de dueño el inmueble que pretende adquirir en virtud de la prescripción positiva que pretende hacer valer, lo anterior es así ya que tratándose de documentos respecto de contrataciones de servicios como luz, agua, teléfono, cablemas o incluso notas de ventas y recibos de predial, resultan insuficientes para acreditar la posesión en concepto de propietario de un bien inmueble, dado que es de explorado derecho y practica común que cualquier persona puede contratar la prestación de esa clase de servicios.

Lo anteriormente relatado cobra sustento en lo dispuesto por los criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: XIV.2o.37 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo V, Abril de 1997, página 268

Tipo: Aislada

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LOS CONTRATOS DE SERVICIOS SON INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).** De acuerdo con el artículo 956, fracción I, del Código Civil del Estado de Yucatán, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario. Ahora bien, la celebración de contratos de servicios entre concesionarios y particulares, como sería el de agua potable y alcantarillado, no implican la ejecución de un acto típico de propietario por parte del usuario y, por ende, no son aptos para acreditar que el quejoso posee a título de dueño el inmueble que pretende adquirir por virtud de la prescripción positiva, ya que es de explorado derecho y práctica común que cualquier persona puede contratar la prestación de esta clase de servicios.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 582/96. Teresita del P. Tzec (alias) Teresa del P. Parra y otro. 23 de enero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Amorós Izaguirre. Secretario: Luis A. Cortés Escalante.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, tesis 577, página 419, de rubro: "POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA."

También sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia de la 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, que a la letra dice:

**"...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 reconvencional 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...”.

De igual forma sirve de apoyo a lo anterior la Tesis Jurisprudencial de la 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, que a la letra dice:

**“...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...”.

Así también sirve de apoyo a lo anterior la Tesis aislada de la 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, que a la letra dice:

**“...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...”.

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, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio,

por lo tanto, solo 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 de la 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, que a la letra dice:

**“...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 aquélla 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...”.

Por otro lado, por cuanto al dictamen pericial emitido por el Ingeniero \*\*\*\*\*, perito designado por este Juzgado, mediante el que se desahogó la prueba **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**, debe de decirse que al mismo no es de concederle valor probatorio alguno, dado a

que dicha prueba no guarda relación con la litis del asunto que nos ocupa, derivado que **\*\*\*\*\***, ejerce la acción de prescripción adquisitiva y la pericial citada tiene por objeto demostrar la identidad de un predio, situación que no es materia de esta controversia.

Para una mejor comprensión de lo que debe entenderse por posesión pacífica, continua, pública y cierta; es adecuado señalar que los dispositivos legales **992**, **993** y **994** de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, puntualizan:

**“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”.*

Así, en el presente caso, el promovente acreditó los supuestos contenidos en los ordenamientos legales transcritos, esto es así, toda vez que el solicitante adquirió la posesión originaria a través del contrato privado de compraventa celebrado el **trece de abril de dos mil trece**, circunstancia que como ya se mencionó, es la causa generadora de la citada posesión, misma que al ser originaria establece la presunción de propiedad en favor de **\*\*\*\*\***, tal como lo prevé el dispositivo legal **972** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; en ese orden de ideas, la precisión y prueba objetiva de la causa en mención permite establecer la calidad y naturaleza de la posesión, esto es, al haberse acreditado la causa generadora

de la posesión que la parte actora tiene sobre el bien inmueble materia del presente juicio, siendo que lo posee en concepto de dueño o propietario, conlleva a precisar que la citada posesión es de buena fe, así también se estima que la posesión del solicitante es pacífica, pues, no ejerció violencia para adquirirla sino que lo hizo en base a la relación contractual descrita con antelación.

Igualmente, la posesión del impetrante ha sido continua, pues de las constancias que integran el sumario no se desprende dato alguno que acredite que la citada posesión haya sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos **1251** a **1254** de la Ley Sustantiva Civil en vigor; por todo ello, se determina que **\*\*\*\*\***, acreditó haber poseído el inmueble de mérito, en tiempo anterior, desde el año dos mil trece y no sólo en la actualidad, lo cual constituye una presunción de que su posesión es continua, pues, el poseedor actual que prueba haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio, lo anterior atento a lo ordenado por el ordinal **975** de la Ley Sustantiva Civil en vigor. Siendo, además, la posesión que disfruta el promovente conocida por aquellos que tenían interés en interrumpirla, cierta porque la obtuvo del contrato privado de compraventa celebrado el **trece de abril de dos mil trece**.

**VII.-** Por su parte el codemandado **\*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado legal, si bien contestó la demanda entablada en su contra, también lo es que ofreció como único medio de prueba la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza. Y por cuanto a los demandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, se siguió el juicio en rebeldía, sin que los mismos ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora.

Por otra parte, es menester acotar que la presente resolución tiene carácter declarativo, lo que implica que la

presente sentencia tiene la característica de ser título de propiedad del impetrante; por lo que en consecuencia de la procedencia de la acción, deberá ordenarse su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, por tanto, el registro del derecho real de la parte actora que se realice, extingue automáticamente las inscripciones realizadas con anterioridad y por consiguiente, se deberán realizar las anotaciones administrativas correspondientes.

Son aplicables al presente caso los criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, con residencia en Nezahualcóyotl, Estado de México, visible en el Semanario Judicial de la Federación publicada el nueve de septiembre del año dos mil dieciséis, Registro 2012569, Décima Época, cuyo rubro y contenido son del tenor siguiente:

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE SURTE EFECTOS RETROACTIVAMENTE A LA FECHA EN QUE SE ENTRÓ EN POSESIÓN DEL BIEN, PUES ESA RESOLUCIÓN CONSOLIDA EL TÍTULO DE PROPIEDAD EXHIBIDO PARA ACREDITARLA.** La prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de adquirir la propiedad a título personal mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable. Sin embargo, dicha figura no tiene únicamente el efecto de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo y cumpliendo ciertos requisitos legales, sino que también tiene una función reparadora, ya que subsana un acto jurídico que, en principio, es traslativo de dominio, pero que, por alguna causa, esa traslación no se completa o completada adolece de algún vicio. Así, la sentencia que declara procedente la propiedad por usucapión surte efectos retroactivamente a la fecha en que se entró en posesión del bien pues, como se dijo, esa resolución consolida el título de propiedad exhibido”.

Y la Tesis Aislada, 8a. Época, Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, informe 1989, parte III, pág. 272, registro: 812 166, de la literalidad siguiente:

**“...PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LA PRUEBA DE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSICIÓN ES ELEMENTO DE LA PRETENSIÓN AÚN CUANDO LA LEY NO EXIJA JUSTO TÍTULO.-** Aun cuando se pretende probar que la posesión de que se goza sobre el inmueble disputado es concepto de dueño o

*propietario, tratando al efecto de acreditar que durante el tiempo que se ha ocupado se han realizado actos o hechos que demuestran que se es dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, al no acreditarse la causa que dio origen a la posesión, no se puede admitir que se satisfacen los requisitos para obtener la propiedad por prescripción, debiéndose aclarar que la causa generadora de la posesión que debe revelarse y probarse no es concepto jurídico que se confunda con el justo título, (entendiendo por tal el acto que es bastante para adquirir el dominio), pues aun cuando ambas figuras se pueden presentar en algunos supuestos en que se posea un bien susceptible de adquirirse por prescripción (cuando la posesión es de buena fe), pudiendo así decir que toda posesión susceptible de crear la prescripción supone una causa generadora, pero no toda posesión susceptible de crear la prescripción supone un justo título...".*

**VIII.-** Valoradas las probanzas en lo individual y en su conjunto racionalmente atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, en términos de los dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor; se concluye que la parte actora si acreditó los hechos en que sustentó su pretensión, por lo tanto **resulta procedente la acción ejercida** y por ende **se declara** que **\*\*\*\*\***, se ha **convertido en propietario por prescripción adquisitiva** respecto del inmueble ubicado en:

**\*\*\*\*\***, predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados.

Registrado a nombre del demandado **\*\*\*\*\***, en el certificado de libertad o de gravamen, con el folio real **\*\*\*\*\***.

Con las siguientes medidas y colindancias:

*AL NOROESTE: 08.25 metros con salida a la \*\*\*\*\*.*

*AL SURESTE: 07.50 metros con unidad .*

*AL SURESTE: 17.75 metros colinda con lote \*\*\*\*\*.*

*AL NORESTE: 13.36 metros con limites de \*\*\*\*\*.*

*AL SUROESTE: 16.25 metros con lote \*\*\*\*\*.*

Se **ordena** la **cancelación** de la inscripción que aparece en el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO** a nombre del demandado

\*\*\*\*\*, e **inscribirlo** a nombre de la parte actora \*\*\*\*\* , **sirviéndole de título de propiedad la presente sentencia** de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1243** del Código Civil en vigor.

**IX.-** En esa guisa, dado que se desprende que en el juicio que nos ocupa, las partes no procedieron con temeridad o mala fe y que la presente sentencia es declarativa, no ha lugar a condenar al pago de gastos y costas que la presente instancia haya originado, en términos del artículo **164** del Código Procesal Civil vigente.

Tiene aplicación al caso lo dispuesto por los artículos **159** y **164** del ordenamiento legal antes referido, que al efecto disponen lo siguiente:

*“...**ARTICULO 159.-** Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. [...]*

***ARTICULO 164.-** Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado...”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **504**, **505** y **506** del Código Procesal en vigor, es de resolverse y se:

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** - Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** elegida es la procedente, de conformidad con los razonamientos expuestos los Considerandos **I** y **II** de la presente resolución.

**SEGUNDO.** - La parte actora \*\*\*\*\* , probó la acción ejercida en el presente juicio contra los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* quienes no comparecieron a juicio, no

obstante, de encontrarse debidamente emplazados y el \*\*\*\*\* , quien compareció a juicio, pero no acreditó sus defensas y excepciones.

**TERCERO.** - Se declara que, \*\*\*\*\* , se ha **convertido en propietario por prescripción adquisitiva** respecto del bien inmueble ubicado en:

\*\*\*\*\* , predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados.

Registrado a nombre del demandado \*\*\*\*\* , en el certificado de libertad o de gravamen, con el folio real 93861-1.

Con las siguientes medidas y colindancias:

*AL NOROESTE: 08.25 metros con salida a la \*\*\*\*\*.*

*AL SURESTE: 07.50 metros con \*\*\*\*\*.*

*AL SURESTE: 17.75 metros colinda con lote \*\*\*\*\*.*

*AL NORESTE: 13.36 metros con límites de la \*\*\*\*\*.*

*AL SUROESTE: 16.25 metros con lote \*\*\*\*\*.*

**CUARTO.** - Se **ordena** al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, realice la **cancelación de la inscripción que aparece en esa dependencia a nombre del demandado \*\*\*\*\***, respecto del bien antes detallado.

**QUINTO.** - Teniendo la presente resolución judicial calidad de Título de Propiedad, **se ordena su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sirviendo de título de propiedad al poseedor *animus domini* \*\*\*\*\* , propietario del 100% de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en:**

\*\*\*\*\* , predio que tiene una superficie de 111.04 metros cuadrados, con el folio real \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: *AL NOROESTE: 08.25 metros con salida a la \*\*\*\*\*; AL SURESTE: 07.50 metros*

*con \*\*\*\*\*; AL SURESTE: 17.75 metros colinda con \*\*\*\*\*; AL NORESTE: 13.36 metros con \*\*\*\*\*; AL SUROESTE: 16.25 metros con lote \*\*\*\*\*.*

**SEXTO.** - En esa guisa, dado que se desprende que en el juicio que nos ocupa, las partes no procedieron con temeridad o mala fe y que la presente sentencia es declarativa, no ha lugar a condenar al pago de gastos y costas que la presente instancia haya originado, en términos del artículo **164** del Código Procesal Civil vigente.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, ante la Licenciada **MERARY CLAVIJO VALLE**, Secretaria de Acuerdos con quien legalmente actúa y da fe.