



**PODER JUDICIAL**

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

**Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a doce de septiembre del año dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **295/2021-2** del Índice de la Segunda Secretaría de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , **A QUIEN TAMBIÉN CONOCÍAN COMO \*\*\*\*\*** , y.

#### **RESULTANDOS:**

---

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

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado el *veintiocho de octubre de dos mil veintiuno*, ante la Oficialía de Partes de los Juzgados Civiles y Familiares del Cuarto Distrito Judicial, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra \*\*\*\*\* , **A QUIEN TAMBIÉN CONOCÍAN COMO \*\*\*\*\*** e \*\*\*\*\* , manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

**2.- RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo de *diez de noviembre de dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a los codemandados, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se

les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

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

**a) \*\*\*\*\* , A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*:** Mediante cedula de emplazamiento de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, emplazamiento que fue realizado por la la fedataria de la adscripción.

**b) \*\*\*\*\*:** Mediante cedula de notificación de *dos de diciembre de dos mil veintiuno*, emitida por la actuario adscrito al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

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

**a) \*\*\*\*\* , A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*:** Mediante auto de *nueve de diciembre de dos mil veintiuno*, previa certificación correspondiente se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda entablada en su contra.

**b) \*\*\*\*\*:** Mediante auto de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, se ordenó reservar el escrito \*\*\*\*\* suscrito y firmado por la Dependencia codemandada, hasta en tanto fuera devuelto el exhorto que fue dirigido a la Dirección antes mencionada y ya en auto de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se le tuvo por presentado dando contestación a la demanda incoada en su contra y se ordenó dar vista a la parte actora.

**5.- FIJACIÓN DEL DEBATE.-** Toda vez que se encontraba fijada la litis, en auto de *diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno*, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración, prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado (auto que fue omiso en especificar la hora en que se llevaría a cabo la



**PODER JUDICIAL**

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

conciliación por lo que mediante diverso auto de fecha trece de enero de dos mil veintidós, se subsanó dicha omisión).

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

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

**8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-** En fechas *veintinueve de abril de dos mil veintidós* tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y su continuación, en las cuales, se desahogaron las pruebas que se encontraban preparadas, por lo que, al no existir prueba pendiente para desahogar, se tuvieron por formulados los alegatos de la parte actora y por perdido el derecho de los codemandados para formular los que a su parte correspondían, por último se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva.

**9.- SE ORDENA REGULARIZAR EL PROCESO.-** por auto de fecha *veinticuatro de junio del año en curso*, se ordenó regularizar el procedimiento a efecto de determinar la identidad plena de dicha fracción de terreno ordenándose el desahogo a cargo de la parte actora de la prueba pericial en

materia de Agrimensura; ello tomando en consideración que el inmueble que se pretende usucapir consta de una fracción del inmueble que tiene una superficie total de \*\*\*\*\* m2, siendo que la fracción de la que se ejercita la acción tiene una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, inmueble que se encuentra ubicado en \*\*\*\*\*, con folio real \*\*\*\*\*, y cuando no se encontraba urbanizado, era el ubicado en \*\*\*\*\*; dejándose sin efectos la citación para sentencia realizada en auto de fecha ocho de junio de dos mil veintidós.

**10.- CITACIÓN PARA SENTENCIA.-** una vez cumplido lo anterior por auto de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva el presente asunto lo cual ahora se hace al tenor de las siguientes:

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

---

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

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

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

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

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



**PODER JUDICIAL**

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

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis es identificado como: **\*\*\*\*\***, **inmueble que ya urbanizado se encuentra ubicado en \*\*\*\*\***, **inmueble que en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS) de la cual se ejercita acción únicamente de una \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS)**, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

**II. ANÁLISIS DE LA VÍA.-** En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

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

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

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS**

**135/2004-PS**, que expone:

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

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

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



## PODER JUDICIAL

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

contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Época: Novena Época  
Registro: 169857  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXVII, Abril de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.11o.C. J/12  
Página: 2066*

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

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

**DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

*Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos.*





**PODER JUDICIAL**

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

Ponente: Francisco Javier Sandoval López.  
Secretaria: Angélica Rivera Chávez.

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

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

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

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

*"Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario."*

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

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

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

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

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo, o sea esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; se deduce que \*\*\*\*\* tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que su

pretensión la funda en la existencia de un contrato privado de compraventa celebrado el \*\*\*\*\*, con \*\*\*\*\*, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*** respecto al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, **inmueble que ya urbanizado se encuentra ubicado en \*\*\*\*\***, inmueble que **en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) de la cual se ejercita acción únicamente de una \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS)**, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad como consta en el Certificado de Libertad de gravamen con número de folio real \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, expedido por el \*\*\*\*\*.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa o facultad de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad a lo establecido por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para Usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, de la primera de las documentales se desprende que mediante contrato celebrado entre \*\*\*\*\*, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como comprador**, el actor adquirió la propiedad del inmueble materia de juicio, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva del demandado \*\*\*\*\*, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*** 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



**PODER JUDICIAL**

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

segunda documental descrita se infiere que **\*\*\*\*\***, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*** aparece en los protocolos del **\*\*\*\*\***, como propietario del inmueble materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

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

**IV.- ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES.** Antes del estudio de la acción que ejerce la parte actora, es menester analizar previamente las excepciones opuestas por el demandado **\*\*\*\*\***, consistentes en:

**“1.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.** *Atribuible a todas y cada una de las prestaciones del libelo inicial de demandada, toda vez que la parte actora no se encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de dichas prestaciones.*

La falta de acción, no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, ya sea para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que la parte actora carece de acción, no entra en esa división. La falta de acción no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercido, cuyo efecto jurídico, solamente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

**“2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO.** *Toda vez que del escrito inicial de demanda se desprende que este ente registral no se encuentra en ningún supuesto para ser demandado; menos aún, se acredita haber desplegado alguna acción de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente*

señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo.”

Esta excepción resulta improcedente atendiendo a que la Legitimación pasiva del Codemandado **\*\*\*\*\***, se encuentra acreditada, toda vez que el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, establece que “...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 inscripción en que conste dicho dominio o derecho....” ; por lo tanto, le surge legitimación pasiva para intervenir en el presente juicio.

**“3.- LA DE CONTESTACIÓN:** Deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme al interés del **\*\*\*\*\***.”

La misma no es considerada como excepción; sin embargo, los argumentos que hace valer en su contestación serán tomados en cuenta al momento de analizar la acción que hace valer la actora.

**“4.- LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA.** Aplicará al caso en que ese H. Órgano Jurisdiccional resuelva a favor del actor en el presente juicio, quien para la inscripción que llegará a corresponder, deberá ajustarse y satisfacer los requisitos y condiciones que la normatividad aplicable a este Instituto establezca, para la anotación que conforme al sentido de la resolución llegare a corresponder y que para el caso en que se emita fallo en favor de la parte actora, se deberán cumplir los siguientes requisitos:



**PODER JUDICIAL**

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

- 1.- Escritura original y copia certificada o resolución judicial con oficio instructor del Juez;
- 2.- Certificado de libertad o de gravamen.
- 3.- Declaración y pago de ISABI
- 4.- Plan Catastral vigente, y
- 5.- Recibo de pago de derechos"

Dicha excepción es improcedente al tratarse de requisitos que se deberán cumplir con posterioridad a la sentencia y sólo en el caso de que la sentencia sea favorable a la actora; por lo tanto no tiene el carácter de defensa o excepción.

**V.- MARCO JURÍDICO APLICABLE.-** Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad, al respecto tenemos que la parte actora \*\*\*\*\* ejercita contra los demandados \*\*\*\*\* , **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO e \*\*\*\*\***, la acción de prescripción positiva respecto del siguiente bien inmueble: \*\*\*\*\* , **inmueble que ya urbanizado se encuentra ubicado en \*\*\*\*\*** , **inmueble que en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) de la cual se ejercita acción únicamente de una \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS)**, Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Sustantiva de la Materia, que disponen:

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

**ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA DERIVADA.** Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los

poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.

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

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

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

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

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

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

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

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



**PODER JUDICIAL**

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

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

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

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

**ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA.** Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

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

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

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

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 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; y  
V.- Cierta.

**ARTÍCULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:  
I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;  
II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;  
III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y  
IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder..."

De los preceptos legales mencionados se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión





**PODER JUDICIAL**

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

puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

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

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

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

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

generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión del bien.

Así en el caso en estudio, la parte actora **\*\*\*\*\***, refiere haber adquirido el **\*\*\*\*\***, una **fracción que en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) de la cual se ejercita acción únicamente de una fracción de terreno de \*\*\*\*\* M2 ( METROS CUADRADOS) ubicado en \*\*\*\*\*** lo anterior, mediante contrato privado de compraventa celebrado con el entonces legítimo propietario del precitado bien inmueble **\*\*\*\*\***, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*** ahora codemandado.

Bajo este contexto, tenemos que el actor **\*\*\*\*\*** funda la causa generadora de su posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, en un contrato privado de compraventa de **\*\*\*\*\***, celebrado con **\*\*\*\*\***, **A QUIEN TAMBIÉN CONOCIDO COMO \*\*\*\*\***, exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos y de acuerdo a la lógica, la experiencia y la sana crítica, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora **\*\*\*\*\***, se encuentra en posesión del inmueble identificado como una **fracción que en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) de la cual se ejercita acción únicamente de una fracción de terreno de \*\*\*\*\* M2 ( METROS CUADRADOS) ubicado en \*\*\*\*\***, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En **\*\*\*\*\*** metros colinda con **\*\*\*\*\***.
- **AL SUR:** En **\*\*\*\*\*** metros colinda con **\*\*\*\*\***.



**PODER JUDICIAL**

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

- **AL ORIENTE:** En \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*
- **AL PONIENTE:** En \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.

Con una superficie de \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (\*\*\*\*\* metros cuadrados) y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el \*\*\*\*\* , actualmente bajo el número de folio Real \*\*\*\*\* .

En este contexto de ideas, se proceder a analizar la prueba la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes, en audiencia de pruebas y alegatos, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa, que conocen el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* y que ahora se le reconoce como \*\*\*\*\* metros cuadrados, que se ubica y se llama \*\*\*\*\* , perteneciente al \*\*\*\*\* , porque siempre han estado y vivido ahí; que conocen a su presentante desde hace mucho tiempo y desde toda la vida respectivamente y que es él quien adquirió dicho predio desde el \*\*\*\*\* , porque compro dicho predio a \*\*\*\*\* , **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*** , que desde el \*\*\*\*\* su presentante adquirió la posesión del inmueble antes mencionado; que su presentante posee el inmueble de referencia en carácter de dueño, de manera pública, pacífica, continua, en calidad de dueño y de buena fe, que esto lo saben porque siempre han vivido ahí; particularmente \*\*\*\*\* , fue testigo cuando adquirió el inmueble.

Testimoniales a las que se les concede pleno valor probatorio, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en sus declaraciones, coincidiendo sobre lo manifestado, pues se desprende que ambos conocen el inmueble identificado como \*\*\*\*\* y que **ahora se le reconoce como \*\*\*\*\* metros cuadrados, que se ubica y se llama \*\*\*\*\* , perteneciente al \*\*\*\*\*** , teniendo en posesión dicho predio la parte actora \*\*\*\*\* , de manera pública, pacífica, continua, en calidad de dueño

y de buena fe, máxime que uno de los atestes el señor \*\*\*\*\* , fue testigo cuando adquirió el inmueble, lo que se corrobora con su firma en el basal de la acción; por lo cual a dichos atestes por ser avecindados les constan los hechos porque se percataron a través de sus sentidos de los actos posesorios realizados por su presentante.

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

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

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

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

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

**TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.**

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

*Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos.*



**PODER JUDICIAL**

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

Ponente: Francisco A. Velasco Santiago.  
Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

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

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

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

Época: Décima Época

Registro: 2004547

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3

Materia(s): Civil

Tesis: VII.2o.C.52 C (10a.)

Página: 2640

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

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

embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 96/2013. 9 de mayo de 2013. Mayoría de votos. Disidente: José Manuel de Alba de Alba. Ponente: Ezequiel Neri Osorio. Secretario: Mario de la Medina Soto.

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

#### **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

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

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

*Al valorar los testimonios de una pluralidad de testigos que declaran al momento de los hechos y que con posterioridad lo hacen nuevamente, no se debe exigir deposiciones precisas y*



**PODER JUDICIAL**

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

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

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

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

**PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.**

La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo

emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

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

Por otro lado, se procede a valorar la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada **\*\*\*\*\***, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\***, de la cual se advierte que fue declarado confeso, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: "...que conoce a **\*\*\*\*\***, que sabe que él es el actual propietario de **\*\*\*\*\*** que se encuentra ubicada y construida dentro de la totalidad de los **\*\*\*\*\*** metros cuadrados, referidos, casa habitación que está construida precisamente en una fracción de terreno con extensión de **\*\*\*\*\*** metros cuadrados, y que la compró al absolvente en fecha **\*\*\*\*\***, mediante un contrato de compraventa privado, que vendió en forma voluntaria dicha fracción de **\*\*\*\*\*** metros cuadrados, que dicha fracción de terreno cuenta actualmente con una casa habitación, que la fracción de terreno que vendió es de una superficie de **\*\*\*\*\*** metros deducido de un terreno de su propiedad, que cuenta con una superficie de **\*\*\*\*\*** metros cuadrados, que el señor **\*\*\*\*\***, intento comunicarse con el absolvente para escriturar varias veces la fracción de terreno materia del presente juicio, que hizo caso omiso a los múltiples llamamientos que le hizo el señor **\*\*\*\*\***, para escriturar la fracción que le vendió."





**PODER JUDICIAL**

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

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que el absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato privado de compraventa el **\*\*\*\*\***, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, que su presentante es el actual propietario de **\*\*\*\*\*** que se encuentra ubicada y construida dentro de la totalidad de los **\*\*\*\*\*** metros cuadrados, referidos, casa habitación que está construida precisamente en una fracción de terreno con extensión de **\*\*\*\*\*** metros cuadrados.

Además dicha confesión ficta, no se encuentra aislada, por el contrario se encuentra adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, como lo son la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa base de la presente acción, así como con la documental pública consistente en el Certificado de Libertad o de Gravamen expedido por el **\*\*\*\*\*** y la testimonial ofrecida por la parte actora, probanzas que ya fueron valoradas con anterioridad, que analizadas en su conjunto, producen en esta juzgadora la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

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

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

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis*

76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o 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.

#### CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

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

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

Época: Décima Época

Registro: 2007425

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III



**PODER JUDICIAL**

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

Materia(s): Civil  
Tesis: II.1o.6 C (10a.)  
Página: 2385

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

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

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

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

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

De igual forma, la actora ofreció la **Documental** consistente en **cuatro recibos de luz**, de la Comisión Federal de Electricidad, periodos de facturación del \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, y del \*\*\*\*\*, por concepto de Pago de servicio de energía eléctrica número de servicio \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*.

A dichas documentales en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, se les concede valor probatorio, toda vez que al tenerlos en su poder, se presume que el actor ha realizado pagos por concepto de servicio de energía eléctrica respecto del inmueble que pretende usucapir, lo que origina la presunción de que el mismo se encuentra en posesión de dicho inmueble.

Por otra parte, obra en autos el dictamen pericial en materia de agrimensura, presentado en fecha ocho de julio de dos mil veintidós, visible a foja \*\*\*\*\*, por la perito designada por este órgano jurisdiccional, Arquitecta \*\*\*\*\*, en la que la experta manifestó en lo que aquí interesa que se constituyó física y legalmente en el predio conocido como fracción del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; donde procedió a realizar el levantamiento topográfico de la fracción de terreno que la parte actora pretende prescribir, observando que **las características, colindancias y ubicación de la fracción de terreno inspeccionado son las mismas que las descritas en el contrato**



**PODER JUDICIAL**

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

**privado de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\***, que la fracción de terreno que se pretende prescribir, **efectivamente forma parte del bien descrito en el certificado de libertad o de gravamen**; que el inmueble ubicado en el \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, se encuentra dividido en varias fracciones una de las cuales se trata de la fracción de terreno de una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que se encuentra inserta en el inmueble que se describe en el certificado de libertad o de gravamen.

Probanza a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo **490** de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor, además que no fue objetada por la parte demandada, en virtud de su rebeldía, por lo tanto dicha prueba goza de **eficacia** para acreditar que el inmueble motivo de la litis, es el mismo inmueble que refiere la actora le compro al demandado \*\*\*\*\* , **a quien también se le reconocía como \*\*\*\*\*** , a través del contrato de compraventa que ambas partes celebraron el día \*\*\*\*\* , y por el cual está en posesión el actor.

Y si bien existe una diferencia mínima de cero punto treinta y cinco metros cuadrados, respecto de la superficie del terreno, dicha diferencia no le resta eficacia probatoria a todo el caudal probatorio valorado con anterioridad, ello tomando en cuenta la aclaración de la experta Arquitecta \*\*\*\*\* , en relación a tal circunstancia.

Sirve de apoyo legal a lo anterior la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de Registro: 190377, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta, XIII, Enero de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.C. J/13, Página: 1606, cuyo rubro y texto a la letra dice:

**PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES.** *Aun cuando la pericial en agrimensura no es la única prueba con la que se pueda acreditar la identidad de bienes inmuebles, sin embargo sí es la idónea para ello, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 289/89. Salomón Guzmán García. 11 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun. Amparo en revisión 338/94. Paula Teresa Sosa Sánchez. 28 de octubre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretario: Ezequiel Tlecuitl Rojas. Amparo en revisión 434/94. Gregorio Miguel Cuéllar Flores. 27 de enero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez. Amparo en revisión 179/96. Irene Montes de Oca Cervantes. 7 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Manuel Acosta Tzintzun. Amparo en revisión 457/2000. Unión de Crédito General, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, por conducto de su representante legal. 28 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Rosa María Temblador Vidrio. Secretaria: Verónica Marroquín Arredondo. Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIV, diciembre de 1994, tesis II.1o.C.T.204 C, de rubro: "IDENTIDAD DE INMUEBLES. LA PERICIAL ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA LA."*



**PODER JUDICIAL**

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

Asimismo, encuentra relación al razonamiento anterior la siguiente la siguiente tesis de jurisprudencia, emitida por en la Octava Época, con número de Registro: 228851, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, III, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1989, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 558, cuyo rubro y texto a la letra dicen:

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA. IDENTIFICACION DEL BIEN.** *Cuando se pretende adquirir la propiedad a través de la usucapión, deberá existir identidad entre el bien que se posee y el que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la parte demandada puesto que la acción se endereza en contra de la persona que aparece como propietaria en el registro.* SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 777/88. Leonardo Bárcenas Rodríguez. 1o. de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: María del Rocío F. Ortega Gómez.

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

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

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

Época: Décima Época  
Registro: 2011980  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

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

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

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que 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.

**OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

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

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

En tal virtud, valoradas y administradas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia y conforme a las reglas





**PODER JUDICIAL**

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

especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que los demandados \*\*\*\*\* , **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\***, no ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por \*\*\*\*\* es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, es decir, que ha sido en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

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

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

nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueño del inmueble ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora **\*\*\*\*\***, ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, se acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir, por ende, se declara que **\*\*\*\*\*** se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva de una: **\*\*\*\*\* M2 ( METROS CUADRADOS)** identificado como: **\*\*\*\*\***, inmueble que ya urbanizado se encuentra ubicado en **\*\*\*\*\***, inmueble que en su totalidad cuenta con una superficie de **\*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) de la cual se ejercita acción únicamente de una \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS)**, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En **\*\*\*\*\*** metros colinda con **\*\*\*\*\***.
- **AL SUR:** En **\*\*\*\*\*** metros colinda con **\*\*\*\*\***.
- **AL ORIENTE:** En **\*\*\*\*\*** metros colinda con **\*\*\*\*\***.
- **AL PONIENTE:** En **\*\*\*\*\*** metros colinda con **\*\*\*\*\***.

Con una superficie de **\*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (\*\*\*\*\* metros cuadrados)** y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el **\*\*\*\*\***, actualmente bajo el número de folio Real **\*\*\*\*\***.

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

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



**PODER JUDICIAL**

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXXIII, Mayo de 2011  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 125/2010  
Página: 101

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

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

Condenándose al **\*\*\*\*\***, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre del demandado **\*\*\*\*\***, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\***, bajo el folio real electrónico **\*\*\*\*\***, **solo por cuanto a la fracción de terreno señalada y por cuanto a las medidas y colindancias referidas.**

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

Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto de una: \*\*\*\*\* **M2 (METROS CUADRADOS)** identificado como: \*\*\*\*\* , inmueble que ya urbanizado se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* , inmueble que en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) **de la cual se ejercita acción únicamente de una \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS),** con las medidas y colindancias antes señaladas.

En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* , a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\* el predio que se especifica en líneas que anteceden, **solo por cuanto, a la superficie, medidas y colindancias referidas** mismo que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\* , para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

**VII.- RESERVA DE DERECHOS.-** No pasa por alto, que el inmueble en el cual se encuentra inmersa la fracción de terreno materia del juicio, tiene una superficie de \*\*\*\*\* . y la parte que \*\*\*\*\* , **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\*** transmitió a \*\*\*\*\* , es de **una fracción de terreno de \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS)**, por lo tanto, se dejan a salvo los derechos de \*\*\*\*\* , para que, los haga valer en la vía y forma que corresponda, en relación a la obtención del permiso para la división o fraccionamiento de la finca registrada.

Sin que lo anterior, impida el pronunciamiento de la sentencia que nos ocupa, ya que el derecho sustantivo de propiedad reconocido a través de la declaración judicial de



**PODER JUDICIAL**

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

procedencia de la acción de prescripción adquisitiva o usucapión, no puede quedar condicionado a la obtención por parte del nuevo dueño a través de la dependencia correspondiente, de la división o fraccionamiento de la finca registrada, ya que, el ejercicio de la acción de prescripción constituye una cuestión independiente de los procedimientos de carácter administrativo para subdividir, fraccionar, fusionar o relotificar cualquier predio o bien inmueble toda vez que el derecho puesto en ejercicio en el procedimiento que nos ocupa dimana de la posesión de la parte actora, fincada en concepto de propietaria, en forma pacífica, continua y pública, no así, por cuanto a cuestiones administrativas para la división o fraccionamiento del predio materia de juicio.

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

*Época: Novena Época  
Registro: 171671  
Instancia: Primera Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXVI, Agosto de 2007  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 60/2007  
Página: 285*

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO A TRAVÉS DE ESTA FIGURA DEBEN SATISFACERSE ÚNICAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL Y NO LOS PREVISTOS EN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA FRACCIONAR PREDIOS.**

*La legislación civil establece que para adquirir por prescripción un bien inmueble es necesario que la posesión sea a título de dueño, pacífica, continua, pública y por el tiempo establecido legalmente. Por otra parte, las normas sobre fraccionamientos tienen por objeto que el desarrollo urbano sea conforme a planes en los que se tomen en cuenta cuestiones como la densidad de la población o el impacto ecológico, y están dirigidas a los propietarios de los terrenos que pretenden dividirlos, no a quienes los adquieren o poseen, lo cual se corrobora con el hecho de que las sanciones por el incumplimiento de tal normativa (como las multas administrativas o las penas establecidas para el delito de fraude) son aplicables a quienes transmiten la propiedad sin la autorización correspondiente y no a los que adquieren los terrenos; de manera que la falta de observancia de esas disposiciones no tiene como*

consecuencia la imposibilidad de adquirir los terrenos correspondientes pues, en todo caso, los límites para adquirir cosas están establecidos en la legislación civil, la cual dispone que todo lo que no esté fuera del comercio será apropiable y que las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza, cuando no pueden ser poseídas por un individuo exclusivamente, o por disposición de la ley, cuando ésta las considera irreductibles a propiedad particular. En ese tenor, si un terreno dividido sin previa autorización es un bien que por su naturaleza puede pertenecer a una sola persona y la imposibilidad de adquirir los lotes o su salida del comercio no están previstas como consecuencias de la desobediencia a las normas de desarrollo urbano para fraccionar predios, resulta inconcuso que cuando un lote que forma parte de aquél se posee por el tiempo y en las condiciones establecidas en la legislación civil sí opera el derecho de adquirirlo a través de la prescripción positiva, sin que sea necesario acreditar la satisfacción de los requisitos previstos en las mencionadas normas, y sin que ello implique que una vez adquirido el bien no deba cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, los cuales constituyen modalidades del ejercicio del derecho de propiedad y no prohibiciones para transmitirlo o adquirirlo.

*Contradicción de tesis 28/2007-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 18 de abril de 2007. Mayoría de tres votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Disidente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.*

*Tesis de jurisprudencia 60/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticinco de abril de dos mil siete.*

**VIII.- GASTOS Y COSTAS.-** Toda vez que en el presente juicio los demandados siguieron el mismo en rebeldía, así como al atender que la presente resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo 164 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas, por lo que **se absuelve a \*\*\*\*\***, **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\***, del cumplimiento de dichas prestaciones.



**PODER JUDICIAL**

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

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

**RESUELVE:**

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

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, probó la acción ejercitada en el presente juicio, contra \*\*\*\*\*, **A QUIEN TAMBIÉN CONOCIDO COMO \*\*\*\*\*** quien fue declarado rebelde, e \*\*\*\*\*, en consecuencia:

**TERCERO.** Se declara que \*\*\*\*\* **se ha convertido en propietario por prescripción positiva** respecto una: de una: \*\*\*\*\* **M2 (METROS CUADRADOS)** identificado como: \*\*\*\*\*, inmueble que ya urbanizado se encuentra ubicado en \*\*\*\*\*, inmueble que en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) **de la cual se ejercita acción únicamente de una \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS)**, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.
- **AL SUR:** En \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.
- **AL ORIENTE:** En \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.
- **AL PONIENTE:** En \*\*\*\*\* metros colinda con \*\*\*\*\*.

Con una superficie de \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (\*\*\*\*\* metros cuadrados) y cuyos datos registrales se encuentran inscritos ante el \*\*\*\*\*, actualmente bajo el número de folio Real \*\*\*\*\*.

**CUARTO.** Una vez que cause ejecutara la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto de una: \*\*\*\*\* **M2 (METROS CUADRADOS)** identificado como: \*\*\*\*\* , inmueble que ya urbanizado se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* , inmueble que en su totalidad cuenta con una superficie de \*\*\*\*\*M2 (METROS CUADRADOS) **de la cual se ejercita acción únicamente de una \*\*\*\*\* M2 (METROS CUADRADOS),** con las medidas y colindancias señaladas.

**QUINTO.-** En virtud de lo anterior, **requírase** al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* , a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\* el predio que se especifica en líneas que anteceden, **solo por cuanto, a la superficie, medidas y colindancias referidas** mismo que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real \*\*\*\*\* , para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

**SEXTO.** Se dejan a salvo los derechos de \*\*\*\*\* , para que, los haga valer en la vía y forma que corresponda, en relación a la obtención del permiso, para la división o fraccionamiento de la finca registrada.

**SÉPTIMO.-** Se absuelve a los demandados \*\*\*\*\* , **A QUIEN TAMBIÉN SE LE RECONOCÍA COMO \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*** , del pago de gastos y costas que les fueron reclamados por las razones expuestas en el considerando VII de la presente sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, en **definitiva** lo resolvió y firma la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del





**PODER JUDICIAL**

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

Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada YOLOXÓCHITL GARCÍA PERALTA**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA GABRIELA CORONEL FLORES**, con quien actúa y da fe.

