



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

Guadalajara, Jalisco, 16 dieciséis de Junio del año 2014 dos mil catorce.

V I S T O S para resolver los autos del toca número **09/2014** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por *********, en su carácter de **parte actora**, en contra de la **Sentencia Definitiva** de fecha **11 once de octubre del año 2013 dos mil trece**, pronunciada por el **Juez ***** de lo Civil del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco**, dentro de los autos del Juicio **Civil Ordinario** número **1166/2010** promovido por ********* en contra de *********; y,

RESULTANDO:

1

El día **11 once de octubre del año 2013 dos mil trece**, fue dictada la sentencia correspondiente al Juicio Civil Ordinario arriba mencionado, la cual fue apelada por la parte actora.

Consecuentemente, mediante escrito de fecha **28 veintiocho de Octubre del año 2013 dos mil trece**, fueron planteados por el recurrente ********* en su carácter de parte actora, los agravios que en su concepto le causa la resolución de primer grado.

Tales planteamientos serán tomados en cuenta en el pronunciamiento considerativo de ésta resolución de segunda instancia.

2

En consecuencia, mediante proveído de fecha **08 ocho de Enero del año 2014 dos mil catorce**, quedó radicada la causa de apelación y agotados que fueron los trámites, mediante proveído de fecha **16 dieciséis de Abril del mismo año**, se hizo del conocimiento de las partes la nueva integración de la Sala y se reitero la citación para la resolución de segunda instancia, la cual a continuación se dicta:

CONSIDERANDO:



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

I COMPETENCIA

Ésta Octava Sala resulta legalmente competente para conocer del presente asunto, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 62 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en relación con el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

II PERSONALIDAD

La personalidad de las partes se encuentra ajustada a lo dispuesto por los artículos 40, 42 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Ello en virtud de que la parte actora ***** , compareció por su propio derecho; mientras que los demandados ***** fueron juzgados en rebeldía; pero presumiéndose que ambas partes se encuentran con capacidad jurídica y en pleno uso y ejercicio de sus derechos civiles.

III VÍA DE TRAMITACIÓN

La vía civil ordinaria elegida es la idónea, en razón de que trámites como el que nos ocupa no tiene previsto procedimiento especial, por lo que debe estarse al texto del artículo 266 del Enjuiciamiento Civil del Estado.

IV DEMANDA

Ahora bien, para los efectos a determinar en ésta resolución de segunda instancia, cabe precisar que ***** , mediante escrito de fecha **04 cuatro de octubre del año 2010 dos mil diez (foja 01 a la 07)**, demandó a ***** por los siguientes conceptos:

“A).- Por la declaración de que se ha consumado la usucapión o prescripción adquisitiva, por el tiempo y con las condiciones que establece la ley y que por ende el actor ha adquirido el dominio y la propiedad respecto a la fracción segunda de oriente a poniente del lote de terreno número ***** , de la manzana *****



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

del Fraccionamiento denominado ***** , que mide ***** metros de frente por ***** metros de fondo, con una superficie de ***** metros cuadrados, sobre el cual construí la finca marcada anteriormente con el número ***** , ***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** , ubicada entre las calles ***** y ***** .

B).- Por el otorgamiento de la escritura de protocolización de la sentencia pronunciada en el presente juicio de usucapión o de prescripción positiva.

C).- Por la inscripción en Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco de la resolución judicial que declare o decrete la adquisición de la propiedad por usucapión, con relación al inmueble a que se hace referencia en el inciso anterior.

D).- Por el pago de los gastos, costas y demás consecuencia inherentes que con motivo de este juicio se originen.

Para que su Señoría conozca el origen de la presente demanda, debo indicar que la misma surge de los siguientes...

H E C H O S:

1/o.- Se puede apreciar del contenido de la documental pública que a este escrito se adjunta como anexo número (1), que me fue expedida con fecha 08 ocho de diciembre del año 2008 dos mil ocho, por el Director de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlaquepaque, Jalisco, que "En comp, ***** el ***** adquiere por compra al ***** , ***** , en escritura número ***** de fecha 18 de noviembre del 1955, respecto al resto del lote ***** , con una superficie aproximada de ***** , con los siguientes linderos: AL NORTE: Cerca de piedra de por medio con ***** : AL SUR: Resto del lote uno de la misma fracción oriente, fracción ***** del ***** ; AL ORIENTE: Fracción ***** del ***** de ***** y ***** ; AL PONIENTE: Camino a ***** de por medio *****".

2/o.- Ahora bien, basta imponerse del certificado que me fue expedido con fecha 02 dos de diciembre del año 2008 dos mil ocho, que a este escrito acompaño como documental pública y como anexo número (2), para cerciorarse que en catastro, una fracción de ese inmueble se encuentra a mi nombre y del ahora demandado, como se desprende que su contenido, que a la letra dice; "Que en los Padrones catastrales que para fines socioeconómicos y urbanísticos que llevan en esta dirección correspondiente al Municipio de Guadalajara; al sector urbano de la Ofna de Admón.. De ingreso Oblatos de



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

esta ciudad, se localizó la siguiente anotación catastral a nombre de
*****. (*****).”

“Predio edificado ubicado en ***** No.
***** Colonia ***** , con una
superficie de ***** Mts2.- Con las siguientes medidas
y linderos que fueron tomadas del plano cartográfico digitalizado que obra en
el archivo de esta Dirección, NORTE, en ***** mts.
Con predio *****.- SUR; *****
mts. con calle de su ubicación.- ORIENTE: en *****
mts con predio *****.- PONIENTE: en
***** mts con predio *****.-
Con un valor fiscal de \$358,904.50 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO
MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS 00/100 M.N.).- Con el siguiente historial
de antecedentes catastrales ***** , adquiere de
***** en ***** ,
***** , de fecha 08 de noviembre de 1972 por
contrato de promesa de venta según comprobante
*****.- Esta a su vez adquiere de
***** en ***** ,
***** , de fecha *****
***** por aportación al constituirse en escritura
***** ante el Notario *****
Licenciado ***** según comprobante
***** correspondiéndole la cuenta número
***** , según clave catastral
*****”

3/o.- La persona moral “***** , se constituyó entre
otras cosas para comprar, fraccionar y enajenar bienes inmuebles, sin
embargo, no aparecen datos de inscripción el Registro Público de la Propiedad
y de Comercio, como se desprende de la solicitud de informe de antecedentes,
cuya búsqueda se pagó mediante recibo ***** ,
cubierto ante La Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco,
(Ver anexos 3 y 4).

4/o.- El día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y
dos, aproximadamente a las 10:00 diez horas, me presenté a las oficinas de la
sociedad mercantil denominada “***** ubicadas en
***** número ***** , del
edificio conocido como “*****”, donde fui atendido por
el señor ***** quien aparece en el historial que se
transcribe líneas arriba, como la persona que le transmite a la ahora
demandada “***** , quien se ostento como
Representante legal de la persona moral denominada
“***** . y con dicho carácter en esta ciudad de
***** , ***** , con fecha 24
veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, celebré con el
señor ***** , en nombre y representación de
“***** , contrato de compra venta a plazos,
entregando la cantidad de: \$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA
NACIONAL), por concepto de enganche, extendido el recibo correspondiente,
que agrego a este escrito como anexo número (5), para de esa forma adquirir
de buena fe la fracción ***** a
***** del lote de terreno número



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

***** , de la manzana *****
del Fraccionamiento denominado "***** ., respecto del
predio edificado ubicado en ***** No.
***** Colonia ***** , con una
superficie de ***** metros cuadrados, con las
siguientes medidas y linderos que de acuerdo con el plano cartográfico
digitalizado que obra en el archivo de la Dirección de Catastro, al digitalizado
que obra en el archivo de la Dirección de Catastro, al NORTE, en
***** . Con predio
***** ; AL SUR; ***** mts con
calle de su ubicación.- ORIENTE: en ***** mts con
predio ***** ; PONIENTE: EN
***** mts con predio ***** ,
sobre el cual construí la finca marcada anteriormente con el número
***** , ahora ***** de la calle
***** , de la Colonia ***** de
esta ciudad de ***** , ***** ,
ubicada entre las calles ***** y

5/o.- Se puede apreciar de la copia fotostática simple que a este escrito se adjunta en dos fojas útiles como anexo número (6), porque BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, donde consta únicamente la firma del suscrito, porque el original se quedo en poder del señor ***** que con fecha 28 veintiocho de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, se le dio forma al contrato de compra que con fecha 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, celebré con el Señor ***** , respecto del inmueble materia de esta controversia, donde se pactó como precio de venta la cantidad de: \$45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, firmando para ello, en calidad de obligado, una serie de pagares, todos a nombre del señor ING. ***** los cuales se liquidaran de la manera siguiente:

A).- El pago de la cantidad de: \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, el cual se liquidó el día 28 veintiocho de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, fecha de celebración del contrato y del cual extendió recibo por separado el Señor ***** que es el mismo del que se da cuenta en el punto anterior y que se exhibe como anexo número (5).

B).- El pago de un pagaré por la cantidad de: \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con vencimiento el día 8 ocho de noviembre del año, que es el mismo que adjunto a este escrito como anexo número (7).

C).- El pago de doce pagares, valioso cada uno de ellos, por la cantidad de: \$466.66 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), con vencimiento sucesivos los días 28 veintiocho de los meses que van de noviembre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, al día 28 veintiocho de octubre del año 1973 mil novecientos setenta y tres- (Ver anexos que van del 8 ocho al 19 diecinueve)

D).- El pago de 180 ciento ochenta pagares, valioso cada uno de ellos, por la cantidad de: \$420.05 (CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 05/100 MONEDA NACIONAL), con vencimientos sucesivos los días 28 veintiocho, de los meses



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

que van de noviembre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, al mes de octubre de 1987 mil novecientos ochenta y siete. (Ver anexos que van del 20 al 100 cien).

Todas esas cantidades fueron oportunamente cubiertas, como lo demuestro con los 193 ciento noventa y tres pagares que a este escrito se acompañan y el original del recibo de fecha por la cantidad de: \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, el cual se liquidó el día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, fecha de celebración del contrato.

6/o.- Como prueba fehaciente que fue liquidado en su totalidad el precio pactado y que soy poseedor de buena fe en concepto de propietario, en forma pacífica, pública, continua y de buena fe, desde el día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, exhibo la documental privada, consistente en el escrito que agrego como anexo número (101), consistente en la carta de fecha 3 tres de diciembre del año 1987 mil novecientos ochenta y siete, que de manera conjunta dirigimos tanto el señor Ingeniero ***** , como el suscrito ***** , al representante legal de la persona moral denominada "*****", que se encontraba ubicada en ***** número ***** de esta ciudad de ***** , ***** , donde en lo medular reconoce que se ha terminado de liquidar el importe total de la fracción segunda de oriente a poniente del lote de terreno número ***** , de la manzana ***** del Fraccionamiento denominado "*****". que mide ***** metros de frente por ***** metros de fondo, con una superficie de ***** metros cuadrados, sobre el cual construí la finca marcada anteriormente con el número ***** , ahora ***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** ubicada entre las calles ***** y ***** , donde en la parte final, dicha documental, en lo que interesa dice: "En virtud de la cesión que de mis derechos y obligaciones hago al señor ***** , declaro terminantemente que ha concluido de mi parte derecho sobre el terreno de referencia."

7/o.- Para confirmar que el señor ***** es socio y representante legal de la persona moral denominada "*****", basta imponerse del certificado que me fue expedido con fecha 02 dos de diciembre del año 2008 dos mil ocho, que a este escrito acompaño como documental pública y como anexo número (3), para cerciorarse que "*****", adquiere ***** , por aportación al constituirse en escritura ***** , ante el Notario 28 veintiocho Licenciado ***** , según comprobante ***** . Correspondiéndole la cuenta número ***** , según clave catastral *****

8/o.- Desde la celebración del contrato de compra venta, esto es, desde el 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, el vendedor



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

***** en representación de
***** me entregó la
posesión del inmueble que se describe en líneas anteriores y desde esa fecha
tengo la posesión del posesión (sic) del mismo en concepto de propietario, de
buena fe, en forma pacífica, pública y continúa.

9/o.- El inmueble de referencia, es una fracción del terreno que se describe en
la inscripción ***** , página
***** y ***** de libro
***** , ***** de la sección
***** de la ***** oficina del
Registro Público de la Propiedad, como lo acredito con la copia certificada que
a este escrito se acompaña como anexo número (8).

10/o.- Desde la celebración del contrato de compra venta, esto es, desde el
día 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, el
vendedor ***** en representación de
“***** , me entregó la posesión del inmueble que se
describe en líneas anteriores y desde esa fecha tengo la posesión del mismo
en concepto de propietario, de buena fe, en forma pacífica, pública y continúa.

11/o.- Las partes en ese contrato, de manera específica con el señor Ingeniero
***** quien se ostentó como Representante Legal de
la persona moral denominada “***** convenimos la
escrituración definitiva ante Notario Público, sin embargo, ha transcurrido el
tiempo y eso no ha sido posible, por causas imputables al vendedor, porque a
pesar de que le solicito el señor ***** al C.
Representante legal de la persona moral denominada
“***** , la escrituración a
mi nombre, mediante carta de fecha 3 tres de noviembre de 1987 mil
novecientos ochenta y siete, lo que comprueba de manera presuncional que la
posesión se adquirió sin violencia y debe considerarse pacífica y que se
continúa de esa forma (ver anexo No. 6), hasta la fecha no se elevó a
escritura pública el contrato de compra venta que celebramos sobre el
inmueble materia de compra venta, identificado de acuerdo con el plano
cartográfico digitalizado que obra en el archivo de la Dirección de Catastro,
con las siguientes medidas y linderos, al NORTE, en
***** mts. Con predio ***** ;
AL SUR; ***** MTS con calle de su ubicación.-
ORIENTE: en ***** mts con predio
***** ; PONIENTE: en *****
mts con predio ***** , sobre el cual construí la finca
marcada anteriormente con el número
***** ahora
***** de la calle ***** , de la
Colonia ***** de esta ciudad de la calle
***** , de la Colonia ***** de
esta ciudad de ***** , ***** ,
ubicada entre las calles ***** y
***** . (Ver anexo número 5), sin embargo, como no
cuento con el original y lo único que verifica como causa generadora del
derecho que tengo como propietario, lo es, una copia fotostática simple,
firmada únicamente por el suscrito como comprador, goza de la presunción de
certeza y se le debe arthbuir (sic) efectos jurídicos, documento que es
suficiente para el ejercicio de la acción de usucapión, porque el actor sólo tiene



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo, motivo por el cual me veo en la necesidad de ejercitar la acción de usucapión o prescripción adquisitiva, y que el actor ha adquirido la propiedad respecto al inmueble referido.

12/o.- Para verificar que tengo la posesión en concepto de propietario, de manera ininterrumpida hasta la fecha de prestación de la presente demanda, desde el día 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, la cual adquirí y disfrute en concepto de dueño, basta imponerse del certificado catastral de fecha 02 dos de diciembre del año 2008 dos mil ocho, que exhibo como anexo número (3), en la que se aprecia en los archivos de esa dependencia se encuentra a nombre del suscrito ***** y como condueño ***** . y de todos y cada uno de los pagos del impuesto predial, agua, luz gas teléfono, que a este escrito adjunto.

13/o.- Luego, el inmueble de referencia se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esa ciudad a nombre de la persona moral denominada ***** , como lo demuestro con el certificado de libertad y gravámenes que a este escrito se adjunta.

14/o.- Entonces, como la usucapión, es un medio de adquirir la propiedad de un inmueble, por la posesión prolongada del mismo, durante el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley; de ahí también se arriba a la conclusión de que la prescripción se inicia precisamente a partir de que el interesado entra a poseer el bien, en este caso el día 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos sesenta y dos, por ello debe declararse consumada, desde el momento que ha transcurrido el tiempo exigido por la ley, en este caso de 5 cinco años, por ser de buena fe, en concepto de propietario, en forma pacífica, pública y continua.

15/o.- Como el señor ***** fue el que me entregó la posesión del inmueble es del todo indispensable que se le llame al juicio para que no quede inaudito”.

V

SENTENCIA APELADA

En tal sentido de las cosas y luego de que quedaron agotadas las tramitaciones de primera instancia, el Juez apelado dictó sentencia definitiva con fecha **11 once de Octubre del año 2013 dos mil trece**, en la que se dispuso propositivamente lo siguiente:

“PROPOSICIONES:

“**PRIMERA.-** La competencia vía y personalidad quedó acreditada en autos.

SEGUNDA.- El actor no acreditó los elementos constitutivos de su acción y a las demandadas se les declaró la correspondiente rebeldía, en consecuencia.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

TERCERA.- Se declara improcedente la acción de usucapión que promueve ***** , por los razonamientos vertidos en el considerando segundo del cuerpo de la presente resolución.

CUARTA.- Se dejan a salvo los derechos del actor a fin de que los haga valer como en derecho corresponda.

QUINTA.- Se absuelve a las partes de las costas correspondientes a la presente instancia de conformidad con lo establecido por el considerando tercero de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”.

VI SÍNTESIS DE AGRAVIOS

Ahora bien y virtud a lo que el Juez de Primer Grado dispuso en la resolución apelada, fueron planteados los agravios de ***** **en su carácter de parte actora**, en los cuales exponen los conceptos de violación que según lo expresado, se causan en la resolución que es materia de apelación, los cuales se encuentran agregados a fojas 01 a la 08 del toca de apelación, cuya transcripción se estima ociosa, sin que lo anterior represente una violación al procedimiento, ni le provoque estado de indefensión, pues los motivos de inconformidad que plantean serán íntegramente atendidos; además, es permisible de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial¹ que señala:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de

¹ Criterio jurisprudencial localizable bajo número de registro: IUS 164618, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.”

Luego tomando en consideración que los agravios expresados guardan una estrecha relación, procede que se haga el estudio de los mismos de manera global, situación prevista y permitida por la jurisprudencia de la Séptima Época², misma que a la letra dice:

“**AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.** Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etcétera; lo que importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualesquiera que sea la forma que al efecto se elija.

Séptima Época, Cuarta Parte:

Volumen 27, página 14. Amparo directo 7113/66. Rodolfo I. González. 8 de marzo de 1971. Mayoría de cuatro votos. Disidente y Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

Volumen 31, página 13. Amparo directo 3482/68. María Catalina Suárez de Moreno. 1o. de julio de 1971. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela.

Volumen 31, página 13. Amparo directo 5832/69. Fraccionadora de Oriente, S. de R.L. y coagraviado. 5 de julio de 1971. Unanimidad de cuatro votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Volumen 32, página 13. Amparo directo 3883/70. Bartolo José Palacios Luna. 19 de agosto de 1971. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Ernesto Solís López.

Volumen 47, página 13. Amparo directo 4396/71. Eulalia González viuda de Navarro. 6 de noviembre de 1972. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Rafael Rojina Villegas. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

Nota: En el Volumen 32, página 13 y en el Volumen 27, página 14, aparece como precedente el publicado en la "Quinta Epoca, Tomo CXXII, página 445. Amparo civil directo 1357/54/1a.Sec. Altamirano Sánchez Elena. 21 de octubre de 1954. Cinco votos. Ponente: Hilario Medina.".”

² Criterio jurisprudencial localizable bajo número de registro: IUS:241958, Tercera Sala, Semanario Judicial de la Federación, Volumen 48, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 15.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

En síntesis, señala el apelante que le causa agravio la sentencia definitiva dictada ya que el considerando segundo de la sentencia contraviene el principio de congruencia previsto en el artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, violó las reglas de la valoración de prueba contempladas en los artículos 329 fracción VI, 349, 399, 402, 410, 418 del mismo ordenamiento legal, ya que el Juez incorrectamente estimó que el actor no había satisfecho en sus términos el precepto 1185 del Código Civil del Estado derogado, que dice aplicable a la presente litis, por disposición de la fracción 8 transitorio del Nuevo y el 898 del Código Civil en vigor de esta entidad federativa.

Asimismo, señala el apelante que la resolución recurrida le depara perjuicios y viola diversas disposiciones tanto de la Legislación Procesal Civil para el Estado en lo que a valoración de pruebas se refiere, ya que los dispositivos que utiliza el Juzgador como no cumplidos, contrariamente a lo establecido sí fueron colmados en todos sus términos, que el Juez Natural viola los principios de exhaustividad y congruencia que la ley consagra por no haberse analizado de una manera íntegra el escrito inicial en su conjunto, sino sólo a partir de un punto de hechos de manera aislada, y no advertir que el inmueble se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad precisamente a nombre de los demandados, puesto que no obstante que en el punto número 13 del capítulo de hechos, se indica que el inmueble materia del juicio, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la persona moral denominada ***** resulta ser inexacto, puesto que del contenido del escrito inicial de demanda entre otras cosas se establece que del acuse de recepción de documentos que fue exhibido un documento que se aprecia en penúltimo lugar como “1 inscripción # ***** certificado en dos hojas, que es el mismo que obra en el secreto del juzgado y que aparece bajo la certificación del Director Jurídico y de comercio, mismo que transcribe, pero que al dar lectura al acuse de recibo pudiera pensarse que si ese documento que se aprecia en penúltimo lugar es el que debe ser materia del análisis, dicha duda se despeja cuando se da lectura al mismo, de donde se advierte que de la certificación mencionada se desprenden las inscripciones 120 y 121 y que es esta última la que interesa y de donde el perito oficial ***** trae a colación dicha inscripción, de acuerdo a las respuestas que da a las interrogantes primera, séptima y novena del cuestionario; que la documental mencionada fue admitida por auto de fecha 12 doce de noviembre del año 2012 dos mil doce, que contiene las inscripciones en donde se puede localizar inscrita la propiedad ante la primera oficina del Registro Público de la Propiedad acompañado como anexo número 8 del



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

que se da cuenta en el punto noveno del apartado de hechos del escrito de demanda y corroborada por la prueba pericial, que da como resultado que contrariamente a lo considerado por el Juzgador primario, se encuentra cabalmente acreditado que se cumplió con los requisitos de ley de exhibir el documento idóneo con el que se comprueba que el inmueble materia de la litis se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad a nombre de la persona moral demandada que es precisamente en contra de quien se enderezó la demanda, lo que resulta innegable de acuerdo a los documentos acompañados en concordancia con lo desahogado en la prueba pericial, citando los criterios jurisprudenciales que considera aplicables al caso concreto.

Del análisis de los agravios expresados por el apelante, así como de los autos originales del Juicio Natural enviados por el A quo para la substanciación de la alzada, mismos que merecen pleno valor al tenor de lo que dispone el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los integrantes de este Cuerpo Colegiado arribamos a la conclusión que los motivos de inconformidad expuestos resultan ser fundados y operantes para revocar la resolución apelada, ya que del análisis de los documentos que fueron ofrecidas por la parte actora se advierte el certificado catastral, expedido por el Jefe del Departamento de Certificaciones Catastrales del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, ***** , quien certificó que en los padrones catastrales existe registro a nombre de *****
*****) relativo al predio ubicado en *****
número ***** colonia
***** ; apreciándose que en el reverso de dicho documento, se localiza la certificación realizada por el Director del Registro Público de la Propiedad, ***** , con fecha 30 treinta de Marzo del año 2009 dos mil nueve, en la que se asentó lo siguiente: "CON ESTA FECHA HICE LA BUSQUEDA A QUE ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE REFIERE, ENCONTRANDO REGISTRADA LA MANZANA ***** DE LA ***** , BAJO INSCRIPCIÓN ***** , PAGINA ***** , LIBRO ***** , SECCIÓN ***** OFICINA ***** A FAVOR DE ***** , SOCIEDAD ANONIMA.". Asimismo se aprecia las copias certificadas por el Director del Registro Público de la Propiedad de la inscripción que obra digitalizada en la dependencia bajo el número ***** , página ***** a la ***** , del libro ***** . Medios de prueba que merecen valor



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

probatorio de conformidad a lo dispuesto por el numeral 399 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y los cuales resultan aptos para tener por acreditado que el inmueble materia de la litis, se encuentra inscrito a nombre de la demandada ***** , cumpliéndose consecuentemente el requisito que establece el artículo 898 del Código Civil del Estado de Jalisco.

En tal virtud, al resultar fundado y operante el agravio expresado por la parte apelante, lo procedente al resolver es entrar al estudio de la acción ejercitada por el accionante ***** , de conformidad lo dispuesto por el numeral 87 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que dispone:

"Artículo 87.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación, con las demás pretensiones deducidas oportunamente y con las pruebas recibidas en el pleito que tengan relación con los hechos sujetos a debate, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido controvertidos sin tomar en consideración hechos, ni pruebas distintas. Cuando los puntos litigiosos objeto del debate sean varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos."

"Los jueces y tribunales tienen la obligación de examinar de oficio los presupuestos procesales y los elementos de la acción ejercitada."

"A fin de garantizarle a los indígenas, el acceso pleno a la jurisdicción del estado en los procedimientos en que sean parte, el juez deberá considerar, al momento de dictar la resolución, sus usos, costumbres y especificidades culturales."

Resulta aplicable al presente caso de estudio que nos ocupa la siguiente Jurisprudencia³, bajo la voz:

"ACCIÓN. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y ELEMENTOS DE ÉSTA, DEBEN SER ANALIZADOS DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 87, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (EN VIGOR A PARTIR DEL UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO). Si bien es cierto que conforme al criterio sustentado por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por regla general, el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, exclusivamente, a través de los agravios, las acciones, excepciones o defensas que se hicieron valer oportunamente en primera instancia y en lo que atañe al estudio de la improcedencia de la acción sólo puede emprender ese examen, siempre y cuando en el pliego de agravios sometidos a su consideración se haga valer la correspondiente inconformidad, también lo es que dicha regla no se actualiza en el Estado de Jalisco tratándose de juicios iniciados con posterioridad al uno

³ Consultable con número de registro: 188,454, Materia(s): Civil, Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Noviembre de 2001, Tesis: 1a./J. 96/2001, Página: 5.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

de marzo de mil novecientos noventa y cinco, fecha en que entró en vigor el actual texto del artículo 87, último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles de esa entidad federativa, y a partir de la cual el tribunal de alzada actúa apegado a derecho cuando estudia, en forma oficiosa, los presupuestos procesales y los elementos de la acción intentada, aun en ausencia de agravios o excepciones. Lo anterior es así, porque una recta interpretación de lo dispuesto en el citado artículo, en relación con los diversos numerales 430 y 443 del referido ordenamiento, debe ser en el sentido de que el ad quem no está constreñido a realizar exclusivamente su estudio a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar el apelante, sino que, como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad y con plenitud de jurisdicción esos aspectos, resolviendo lo conducente, aun con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones y defensas opuestas."

"Contradicción de tesis 29/2001-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Tercero, ambos en Materia Civil del Tercer Circuito. 15 de agosto de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Roberto Javier Ortega Pineda."

"Tesis de jurisprudencia 96/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de tres de octubre de dos mil uno, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente en funciones Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo."

En cuanto a los presupuestos procesales de personalidad, competencia y vía, los mismos se encuentran analizados en los considerandos I, II y III de la presenta resolución.

Ahora bien, la acción de usucapión o prescripción positiva, se encuentra prevista y definida por los artículos 879, 880, 881, 888, 889, 890 y de más relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

En base a lo anterior y para el efecto de determinar esta resolución de segunda instancia, se procede al estudio de las pruebas ofrecidas por la parte actora ***** , siendo las siguientes:

DOCUMENTALES PÚBLICAS.- Consistentes en:

a) Certificado Catastral expedido por el Director de Catastro, ingeniero ***** , de fecha 08 ocho de Enero del año 2009 dos mil nueve, por medio del cual certifica que se localizo la inscripción a nombre de ***** respecto del lote ***** con superficie aproximada de 351,300 trescientos cincuenta y un mil trescientos metros cuadrados.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE JALISCO

b) Certificado Catastral expedido, por el Jefe del Departamento de Certificaciones Catastrales del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, L.A.E. ***** , con fecha 02 dos de Diciembre del año 2007 dos mil ocho, quien certificó que en los padrones catastrales se encuentra a nombre de *****) registrado el predio ubicado en ***** número ***** , colonia ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados.

c) Recibo oficial número ***** , expedido por la Secretaria de Finanzas del Estado de Jalisco, relativo a la búsqueda de documentos, de fecha 30 treinta de junio del año 2009 dos mil nueve.

d) Plano cartográfico expedido por el Jefe del Departamento de Certificaciones Catastrales del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, L.A.E. ***** , de fecha 09 nueve de Marzo del año 2009 dos mil nueve.

e) Copia certificada de fecha 09 nueve de marzo del año 2009 dos mil nueve expedida por el Director de Catastro de Guadalajara.

f) Oficio emitido por el Director de Obras Públicas y Servicios Municipales, Ingeniero ***** , mediante el cual se hace saber el cambio de nomenclatura de la finca marcada con número ***** al ***** de la calle ***** , entre ***** y ***** .

g) Dos extracto de anotaciones catastrales, expedido por la Dirección de Catastro departamento de tramite y registro de fechas 14 catorce de Marzo del 1996 mil novecientos noventa y seis, y 14 catorce de Diciembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la que se advierte como adquiriente ***** , domicilio ***** .

h) Notificación de fecha 24 veinticuatro de Enero de 1973 mil novecientos setenta y tres, realizada por el Ingeniero ***** , Jefe del departamento de Catastro, realizada a ***** en la finca marcada con el número ***** de la calle ***** , con motivo de no haber cubierto el pago del impuesto predial.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE JALISCO

i) Copia de la solicitud de modificación *****
de fecha 09 nueve de junio de 1982 mil novecientos ochenta y dos,
expedida por el departamento de tránsito, del Gobierno del Estado
de Jalisco, a nombre del propietario ***** ,
con domicilio en el número ***** de la calle
***** en ***** .

j) Credencial para votar con año de registro 1991 mil novecientos
noventa y uno, a nombre de ***** , con
domicilio en la calle

***** , colonia ***** en
***** .

k) Siete recibos de pago del impuesto predial respecto de la finca
marcada con el número ***** de la calle
***** , en ***** , a
nombre de ***** .

l) Recibo oficial ***** , expedido a
***** por el H. Constitucional de
Guadalajara Jalisco, Tesorería Municipal, Dirección de ingresos,
relativo al pago de recuperación de gastos generales, cuota de
colaboración para obra de pavimento.

A las anteriores probanzas se les concede valor probatorio pleno,
de conformidad a lo dispuesto por los ordinales 329 399 y 402 del
Enjuiciamiento Civil del Estado.

DOCUMENTALES PRIVADAS.- Consistentes en:

a) Recibo expedido por ***** , a favor de
***** , con fecha 24 veinticuatro de octubre
de 1972 mil novecientos setenta y dos, por la cantidad de
\$4,000.00 cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional, por concepto
de enganche de la casa número
***** de la calle
***** de ***** .

b) 141 Pagares a favor de ***** firmados por
***** con domicilio en

***** .

c) Carta de fecha 3 tres de diciembre del año 1987 mil novecientos
ochenta y siete, dirigida al Representante Legal de



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE JALISCO

***** en la cual textualmente se señaló lo siguiente: “Habiéndole terminado de liquidar el importe total de la fracción segunda de Oriente a Poniente del lote de terreno número ***** , de la manzana ***** , del fraccionamiento denominado ***** , que mide ***** metros de frente por ***** metros de fondo, con una superficie de ***** metros cuadrados; ruego a usted atentamente se sirva ordenar a quien corresponda, se expida la Orden de Escrituración a favor del señor ***** , que es ***** , ***** , originario de ***** , ***** , donde nació el día ***** de ***** de ***** y actualmente con domicilio en la calle ***** número ***** de la colonia ***** de esta ciudad. --- En virtud de la cesión que de mis derechos y obligaciones hago al señor ***** , declaro terminantemente que ha concluido de mi parte todo derecho sobre el terreno de referencia.” Firma cediendo los derechos y obligaciones el Ing. *****

d) Recibo por la cantidad de \$350,000.00 (trescientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) de fecha 25 veinticinco de julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, expedido por ***** a favor de ***** , por concepto de entrega para tramite de cesión de derechos y catastrales de la casa número ***** de la calle ***** en la colonia ***** , en ***** .

e) Dieciséis recibos de pago realizados ante la Comisión Federal de Electricidad, a nombre de ***** , con domicilio ***** en ***** , colonia ***** , en esta ciudad.

f) Cuarenta y ocho recibos de pago de gas, a nombre de ***** con domicilio en la calle ***** .



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE JALISCO

g) Catorce recibos de pago expedidos por el Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, a nombre de ***** con domicilio en la calle ***** .

h) Recibo de pago por concepto de alumbrado mercurial, realizado ante el Consejo de Colaboración Municipal, con fecha 24 veinticuatro de noviembre de 1975 mil novecientos setenta y cinco, a nombre de ***** con domicilio en la calle ***** .

Las anteriores documentales privadas son merecedoras de pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 342 y 403 de la Legislación Procesal Civil.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en copia simple del contrato de Promesa de Compraventa de fecha 28 veintiocho de Octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, celebrado entre JORGE ARREGUI VÁZQUEZ y ***** , respecto de la finca marcada con el número ***** de la calle ***** de la ***** .

Medio de prueba que al haber sido exhibida en copia simple se le concede valor indiciario al no haber sido objetada por parte contraria. Tiene aplicación el criterio jurisprudencial⁴ bajo la voz:

“COPIAS FOTOSTÁTICAS. CONSTITUYEN UN MEDIO DE PRUEBA DIVERSO DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS. De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 129, 133 y 136 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las copias fotostáticas no pueden considerarse documentos privados, quedando en cambio comprendidas dentro de los medios de prueba a que se refiere el artículo 93, fracción VII, del aludido código. En consecuencia, para determinar su valor probatorio debe aplicarse el numeral 217 del mismo ordenamiento legal, y no los artículos 205 a 210 que se refieren a la apreciación de los documentos privados, pues de acuerdo con el primero de dichos dispositivos, las copias fotostáticas carecen de valor probatorio pleno si no se encuentran debidamente certificadas, por lo que su valor probatorio es el de un simple indicio, con independencia de que no hayan sido objetadas.

Volúmenes 145-150, página 37.—Amparo en revisión 996/79.—Alberto Guilbot Serros y otros.—16 de junio de 1981.—Mayoría de dieciséis votos.—Disidente: Atanasio González Martínez.—Ponente: Francisco H. Pavón Vasconcelos.

⁴ El criterio puede ser consultado con el número de registro: 1012873, emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Apéndice 1917-Septiembre 2011, Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2 – Adjetivo, Tesis: 274, Página: 277.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

Volúmenes 163-168, página 35.—Amparo en revisión 3014/79.—Industrias Químicas de México, S.A.—28 de septiembre de 1982.—Unanimidad de dieciséis votos.—Ponente: Raúl Cuevas Mantecón.

Volúmenes 193-198, página 65.—Amparo en revisión 1246/84.—Concepción Mira de González y otros.—19 de marzo de 1985.—Mayoría de catorce votos.—Disidentes: Mariano Azuela Güitrón y Atanasio González Martínez.—Ponente: Alfonso López Aparicio.

Volúmenes 193-198, página 67.—Amparo en revisión 11085/84.—Vicente Ugalde Arellano.—7 de mayo de 1985.—Mayoría de dieciocho votos.—Disidente: Atanasio González Martínez.—Ponente: Jorge Olivera Toro.

Volúmenes 205-216, página 29.—Amparo en revisión 10453/83.—Supermercados, S.A.—10 de abril de 1986.—Mayoría de quince votos.—Disidentes: Mariano Azuela Güitrón y Atanasio González Martínez.—Ponente: Carlos del Río Rodríguez.”

TESTIMONIAL.- Visible a fojas 72 a la 73 de actuaciones, desahogada el día 15 quince de Enero del año 2013 dos mil trece, que corrió a cargo de ***** y ***** , quienes respondieron al tenor del siguiente interrogatorio:

“**PRIMERA.-** QUE DIGA EL TESTIGO, SI CONOCE AL SEÑOR ***** .

SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO DESDE CUANDO LO CONOCE.

TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE LA FINCA MARCADA ANTERIORMENTE CON EL NUMERO ***** AHORA ***** DE LA CALLE ***** DE LA COLONIA ***** DE ESTA CIUDAD DE ***** , ***** , UBICADA ENTRE LAS CALLES ***** Y ***** .

CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUIEN TIENE LA POSESIÓN DE LA FINCA QUE SE DESCRIBE EN LA TERCERA PREGUNTA.

QUINTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA EL NOMBRE Y APELLIDOS DE LA PERSONA QUE DESDE EL AÑO DE 19723(sic) HASTA LA FECHA DE SU COMPARECENCIA A ESTE H. JUZGADO DE MANERA ININTERRUMPIDA HA TENIDO LA POSESIÓN DE LA FINCA ANTES MENCIONADA.

SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, DESDE HACE CUANTO TIEMPO TIENE LA POSESIÓN EL SEÑOR ***** , DE LA FINCA QUE DESCRIBE EN LA TERCERA PREGUNTA.

SEPTIMA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESIÓN QUE TIENE EL SEÑOR ***** , DE LA FINCA QUE SE DESCRIBE EN LA PREGUNTA TERCERA, ES A TÍTULO DE DUEÑO O PROPIETARIO ESTO ES CON PLENO DOMINIO DEL INMUEBLE.

OCTAVA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUAL ES EL JUSTO TITULO O CAUSA GENERADORA DE LA POSESION DEL SEÑOR



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

***** , DE LA FINCA QUE SE DESCRIBE EN LA PREGUNTA TERCERA.

NOVENA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE EL SEÑOR ***** HA EJERCIDO EN NOMBRE PROPIO LA POSESIÓN DE LA FINCA QUE SE DESCRIBE EN LA PREGUNTA TERCERA.

DECIMA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESIÓN QUE DISFRUTA EL SEÑOR ***** , DE LA FINCA ES EN FORMA PUBLICA.

DECIMA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESIÓN QUE DISFRUTA EL SEÑOR ***** , DE LA FINCA ES EN FORMA PUBLICA.

DECIMA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE LA POSESIÓN QUE DISFRUTA EL SEÑOR ***** , DE LA FINCA ES DE BUENA FE.

DECIMA TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CUALES SON LOS ACTOS O HECHOS QUE HACEN PRESUMIR QUE EL SEÑOR ***** TIENE LA POSESIÓN A TÍTULO DE DUEÑO.

DECIMA CUARTA.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZON DE SU DICHO.”

La primera de los testigos ***** , respondió en los siguientes términos:

“**A LA PRIMERA:** si, si lo conozco, tengo de conocerlo mas de 40 cuarenta años lo conozco por ser mi vecino, es ***** , ***** como de ***** o ***** años más o menos.

A LA SEGUNDA: ya quedo contestada.

A LA TERCERA: Si, si la conozco, porque yo también vivo por ahí desde hace cuarenta años, la finca tiene cochera, su sala comedor, y tres recamaras, una planta, tiene dos arbolitos afuera.

A LA CUARTA: Si, el señor ***** , Don ***** , lo se porque los vecinos conocemos que entro desde hace mas de 40 cuarenta años a esa finca, solamente vive el en la finca y solo lo visitan sus hijos, siempre ha estado ahí, nunca se ha salido de la finca.

A LA QUINTA: Ya quedo contestada.

A LA SEXTA.- Ya quedo contestada.

A LA SEPTIMA.- Si, es a título de propietario, desde que entro nos dijo a los vecinos que la había comprado, se la compro a la ***** , la compro en 1972 mil novecientos setenta y dos, pago cuarenta y cinco mil viejos pesos fue en Octubre del setenta y dos.

A LA OCTAVA.- Ya quedo contestada.

A LA NOVENA.- Si, si la ejercido

A LA DECIMA.- Si, es en forma pacifica, no tiene problemas con nadie.

A LA DECIMA PRIMERA.- Si, todos sabemos que es de el.

A LA DECIMA SEGUNDA.- Si, es de buena fe, el es muy pacifico.

A LA DECIMA TERCERA.- Si, el la compro

A LA DECIMA CUARTA.- Porque es mi vecino y platicaba yo con su esposa mucho y el nos conto de la compra.”

Por su parte el testigo ***** , respondió de la siguiente forma:



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

“A LA PRIMERA: Si, si lo conozco, tengo de conocerlo un poco mas de
***** años, lo conozco porque es mi vecino, es
***** ,
***** ,
***** como de
***** años más o menos.

A LA SEGUNDA: Ya que contestada.

A LA TERCERA: Si, si la conozco, porque mi vecino el señor
***** , vive al otro lado de mi casa, la finca es de un
piso, tiene cancel alto, tiene un patio un tejaban, su cochera, tres cuartos, su
baño, cocina, su sala comedor, la fachada es de color mamey.

A LA CUARTA: Si, si el señor ***** , lo es porque yo
veo que el le ha hecho arreglos a la casa al cancel al patío, creo que es su
casa, el esta como del año setenta y dos, siempre ha vivido ahí, solo vive el.

A LA QUINTA: Ya quedo contestada.

A LA SEXTA.- Ya quedo contestada

A LA SEPTIMA.- Si, es a título de propietario, porque el la compró, la compro a
la ***** , fue en Octubre del año de 1972 mil
novecientos setenta y dos, le costo cuarenta y cinco mil pesos de antes.

A LA OCTAVA.- Ya quedo contestada.

A LA NOVENA.- Si, así lo he hecho, si la ejercido.

A LA DECIMA.- Si, claro, me consta.

A LA DECIMA PRIMERA.- Si, me consta todos sabemos que es de él.

A LA DECIMA SEGUNDA.- Si, me consta que es de buena fe la compro bien.

A LA DECIMA TERCERA.- Si, el la compro, el hace arreglos de su casa, como
le comente puso cancel que el cambio grande a la cochera la tapo con un
domo, el paga los recibos de los servicios de la casa.

A LA DECIMA CUARTA.- Porque me consta es mi vecino, es una buena
persona, se conduce bien, como un vecino pacifico, el me comento de la
compra de la finca.”

Prueba testimonial que merece de valor probatorio pleno de
conformidad a lo dispuesto por el numeral 411 del Código de
Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, de la que se
desprende que los testigos manifestaron conocer al señor
***** , quien tiene la posesión de la finca
marcada anteriormente con el numero *****
ahora ***** de la calle
***** de la
***** de esta ciudad de
***** , desde el
año de 1972 mil novecientos setenta y dos, en forma pública, de
buena fe, y a título de dueño.

TESTIMONIAL.- Celebrada el día 07 siete de Marzo del año 2013
dos mil trece, visible a fojas 92 a la 93 de actuaciones, a cargo de
***** y ***** , quienes
al respondieron al tenor del siguiente interrogatorio:

“PRIMERA.- ¿Que diga el testigo su (sic) conoce al señor
***** ?



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

SEGUNDA.- ¿Qué diga el compareciente desde cuando conoce al señor ***** ?

TERCERA.- ¿Qué exponga el declarante sí conoce la finca amrcada (sic) con el número ***** ahora ***** de la calle ***** , de la colonia ***** de esta Ciudad de ***** , ***** , ubicada entre las calles ***** y ***** ?

CUARTA.- ¿Qué diga el testigo si sabe y le consta a que persona o personas le compró el señor ***** , la finca que se describe en la tercera pregunta de este interrogatorio?

QUINTA.- ¿Qué diga el compareciente si sabe y le consta la fecha en que el señor ***** , adquirió la finca que se describe en la tercera pregunta de este interrogatorio?

SEXTA.- ¿Qué diga el testigo si sabe y le consta que persona o personas le entregaron la posesión de la finca que se describe en la tercera pregunta de este interrogatorio, al señor ***** ?

SÉPTIMA.- ¿Qué diga el declarante si sabe y le consta la fecha en que la entregaron la posesión de la finca que se describe en la tercera pregunta de este interrogatorio, al señor ***** .

OCTAVA.- ¿Qué diga el testigo si sabe y le consta cual fue el precio de la operación de compra venta del inmueble que se describe en la tercera pregunta de este interrogatorio, que se celebró entre el señor ***** y el señor ***** , en la persona y como representante de la persona moral ***** ?

NOVENA.- ¿Qué diga el testigo su sabe y le consta, en que lugar se celebró la operación de compra venta entre el señor ***** y el señor ***** en lo personal y como representante legal de la persona moral ***** ?

DÉCIMA.- ¿Qué diga el testigo la razón fundada de su dicho?.”

La primera de los testigos ***** , respondió en los siguientes términos:

“A LA PRIMERA.- Si, es mi hermano.

A LA SEGUNDA.- Pues de toda la vida.

A LA TERCERA.- Sí la conozco.

A LA CUARTA.- Si, al señor ***** , es que en ese tiempo el me platicó que iba a comprar una casa y me di cuenta que ahí era y ha vivido 40 años, cuando le entregaron el contrato yo andaba con el, y el fue el que firmó el contrato.

A LA QUINTA.- La fecha fue en 1972, la fecha exacta no la recuerdo, sólo recuerdo que le dieron un documento.

A LA SEXTA.- Pues eso no lo sé, por que lo acompañe a la oficina y sólo vi que el(sic) entregaron el documento.

A LA SÉPTIMA.- Fue en Octubre precisamente cuando estábamos comprando un regalo para mi mamá, por eso andábamos juntos.

A LA OCTAVA.- fue de cuarenta y cinco pesos.

A LA NOVENA.- Pues fue en el edificio que esta al lado del parque morelos, es un edificio como de 2 o 3 pisos.

A LA DÉCIMA.- Pues por que muchas veces es que andábamos juntos muchas veces, por eso me consta que así fue, de la casa pues el me llevo a



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

verla y me mostró que eran cuarenta y cinco mil pesos lo que le iba a costar, conocí la casa y siempre el ha vivido ahí.”

El testigo ***** respondió en los siguientes términos:

“A LA PRIMERA.- Sí, es mi vecino.

A LA SEGUNDA.- Más o menos 40 años.

A LA TERCERA.- Sí, la conozco, es a tres casas de la mía.

A LA CUARTA.- Con los ingenieros ***** , es que esas casas era un núcleo que cuando a mi me dijeron que esa compañía iba hacer varias casas, un amigo mío me dijo que era el que andaba vendiendo esas casas después me di cuenta que el había hecho los trámites para compra esa casa.

A LA QUINTA.- La fecha ni el año lo sé exactamente.

A LA SEXTA.- A lo mejor el mismo que a mi, creo que fue ***** , tenía un hermano que también tenía la facultad de vender.

A LA SÉPTIMA.- No me acuerdo ni cuando me la dieron a mi.

A LA OCTAVA.- Más o menos creo que unos cuarenta o cuarenta y cinco mil pesos.

A LA NOVENA.- Era un lugar en la esquina del parque morelos y cerca de la calzada independencia, era en una esquina.

A LA DÉCIMA.- Pues en primer lugar porque siempre lo he visto que viva ahí, nunca he visto otra persona que viva ahí, no creo que alguien rente cuarenta años.”

El anterior medio de convicción merece valor probatorio de conformidad a lo dispuesto por el numeral 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de la que se desprende que los testigos conocen a ***** , la primera de los testigos señaló que lo conoce de toda la vida porque es su hermano; y el segundo precisó que hace mas de 40 cuarenta años que lo conoce; que saben que ***** compró la finca marcada con el número ***** ahora ***** de la calle ***** , de la colonia ***** de esta Ciudad de ***** , agregando la primera de los testigos que la compraventa fue realizada con ***** ; y el segundo de los testigos señaló que fue con los ingenieros ***** .

CONFESIONAL.- A cargo de ***** , siendo declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, en el auto de fecha 29 veintinueve de Enero del año 2013 dos mil trece (foja 90 del sumario), por lo que tácitamente reconoció las siguiente posiciones:



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

PRIMERA.- Que su representada adquirió del Señor ***** el resto del lote ***** , con una superficie aproximada de 351,300.00 Mts², con los siguientes linderos: AL NORTE: Cerca de piedra de por medio con Ejido de ***** : AL SUR: Resto del lote ***** de la fracción ***** del ***** y el resto del lote ***** de la misma ***** , fracción ***** del Fraccionamientos ***** ; AL ORIENTE: Fracción ***** del potrero ***** de ***** ; AL PONIENTE: Camino a ***** de por medio Ejido de ***** ”, que es el mismo que se describe en la documental pública que se acompañó al escrito inicial de demanda como apartado número (1), del cual se da cuenta en el punto primero del apartado de hechos del referido curso, de fecha 08 de diciembre del año 2008 dos mil ocho, expedido por el Director de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de ***** , ***** . (Solicito se le muestre).

SEGUNDA.- Que actualmente su representada es propietaria del lote de terreno descrito en la primera pregunta de este pliego de posiciones.

TERCERA.- Que su representada al comprar el predio descrito en la primera repregunta de este pliego de posiciones, adquirió la obligación de escriturar los lotes de terreno, que con antelación a la venta, hubiese vendido el Señor *****

CUARTA.- Que por instrucciones de su representada, el Señor ***** en lo personal y como representante de la persona moral denominada “***** le vendió al Señor ***** , la fracción segunda de oriente a poniente del lote de terreno número ***** , de la manzana ***** del Fraccionamiento denominado ***** que mide ***** metros de frente por ***** metros de fondo, con una superficie de ***** metros cuadrados, sobre la cual se encuentra construida la finca marcada anteriormente con el número ***** , ahora ***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** , ubicada entre las calles ***** y ***** , que en el plano cartográfico digitalizado que obra en el archivo de la Dirección de Catastro, aparece con las siguientes medidas y linderos, al NORTE, en ***** mts. Con predio ***** ; AL SUR; ***** mts con calle de su ubicación.- ORIENTE: en ***** mts con predio ***** ; PONIENTE: en ***** mts con predio *****

QUINTA.- Que como representante legal de la persona moral denominada “***** tiene conocimiento, que el día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, aproximadamente a las 10:00 diez horas, el Señor ***** , se presentó a las



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

oficinas de la sociedad mercantil denominada "*****",
ubicadas en ***** Norte número
***** , del edificio conocido como
"*****", lugar donde fue atendido por el Señor
***** quien se ostentó ante el suscrito, como
Representante legal de la persona moral denominada
"*****"

SEXTA.- Que siguiendo las instrucciones de su representada, la persona moral denominada "*****", el señor ***** en su carácter de vendedor, celebró en esta ciudad de ***** , ***** , con fecha 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, contrato de compra venta a plazos con el señor ***** , sobre el lote de terreno que se describe en la cuarta pregunta de este pliego de posiciones,

SÉPTIMA.- Que su representada recibió la carta que se acompañó al escrito inicial de demanda como anexo número (101), de fecha 3 tres de diciembre del año 1987 mil novecientos ochenta y siete, que de manera conjunta firmaron el señor Ingeniero ***** como vendedor y el señor ***** , como vendedor, dirigida al representante legal de la persona moral denominada "*****" que se encontraba ubicada en la ***** número ***** de esta ciudad de ***** , ***** , donde no solo le hacen saber a la persona moral que Usted representa, que se ha terminado de liquidar el terreno número ***** , de la manzana ***** del Fraccionamiento denominado "*****" que mide ***** metros de frente por ***** metros de fondo, con una superficie de ***** metros cuadrados, sobre el cual construí la finca marcada anteriormente con el número ***** , ahora ***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** , ubicada entre las calles ***** y ***** , sino también su contenido que en la parte final dice: "En virtud de de la cesión que mis derechos y obligaciones hago al señor ***** , declaro terminantemente que ha concluido de mi parte todo derecho sobre el terreno de referencia, de la cual se da cuenta en el punto sexto del apartado de hechos de la referida demanda. (Solicito se le muestre):

OCTAVA.-. Que con relación a su representada, Usted reconoce como cierta, la información que se aprecia en el certificado expedido con fecha 02 dos de diciembre del año 2008 dos mil ocho, que se acompañó al escrito inicial de demanda como documental publica y como anexo número (3), donde se asienta que "*****", adquiere ***** , por aportación al constituirse en escritura ***** , ante el Notario 28 veintiocho Licenciado ***** , según comprobante ***** , correspondiéndole la cuenta número ***** , según clave catastral ***** , de la cual se da cuenta en el punto séptimo del



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

apartado de hechos de la referida demanda, donde afirma
***** es socio y representante legal de la persona
moral denominada "*****". (Solicito se le muestre).

NOVENA.- Que por instrucciones de su representada, el Señor
*****, con fecha 24 veinticuatro de octubre de 1972
mil novecientos setenta y dos, de fecha de celebración del contrato de compra
venta que celebré con el Señor ***** Usted en lo
personal y como representante legal de la persona moral de
*****, me entregó la posesión de inmueble sobre el
cual se encuentra construida la finca marcada anteriormente con el número
*****, ahora ***** de la calle
*****, de la Colonia ***** de
esta ciudad de *****,
ubicada entre las calles ***** y
*****.

DÉCIMA PRIMERA.- Que su representada recibió la carta de fecha 3 tres de
noviembre de 1987 mil novecientos ochenta y siete, donde el Señor
***** solicitó, al C. Representante legal de la persona
moral denominada "*****", escriturara a nombre del
Señor ***** , el lote de terreno materia de la compra
venta, como se comprueba con el anexo número (5), que se acompaño al
escrito inicial de demanda, del cual se da cuenta en el punto décimo primero
del capítulo de hechos del referido escrito de demanda. (Solicito se le
muestre)."

CONFESIONAL.- a cargo de ***** quien fue
declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, en el
auto de fecha 29 veintinueve de Enero del año 2013 dos mil
trece(foja 90 del expediente natural), por lo que tácitamente
reconoció las siguientes posiciones:

"PRIMERA.- Que con relación a su persona, Usted reconoce como cierto el
contenido de la información que se aprecia en la documental pública que se
acompañó al escrito inicial de demanda como anexo número (1), del cual se
da cuenta en el punto primero del apartado de hechos del referido curso, de
fecha 08 ocho de diciembre del año 2008 dos mil ocho, expedido por el
Director de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de
*****, que a la letra
dice: "En comp, ***** el *****
adquiere por compra al ***** , en escritura número
***** de fecha 18 de noviembre de 1955, respecto al
resto del lote uno, con una superficie aproximada de 351, 300.00 Mts², con
los siguientes linderos: AL NORTE: Cerca de piedra de por medio con Ejido de
*****:
***** AL SUR: Resto del lote
***** de la fracción ***** del
***** y resto del lote ***** de
la misma fracción ***** , fracción
***** del Fraccionamientos
*****;
***** AL ORIENTE; Fracción
***** del potrero ***** de
***** y *****; AL PONIENTE:



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

***** de por medio *****”,
(solicito se le muestre).

SEGUNDA.- Que Usted fue propietario del lote de terreno que se describe en la primera pregunta.

TERCERA.- Que como propietario del lote de terreno que se describe en la primera pregunta, usted le vendió al Señor ***** , la fracción ***** de oriente, a poniente del lote de terreno número ***** , de la manzana(***** del Fraccionamiento denominado “***** , que mide ***** metros de frente por ***** metros de fondo, con una superficie de ***** metros cuadrados, sobre la cual se encuentra construida la finca marcada anteriormente con el número ***** ,
***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , Jalisco, ubicada entre las calles ***** y ***** , que en el plano cartográfico digitalizado que obra en el archivo de la Dirección de Catastro, aparece con las siguientes medidas y linderos, al Norte, en ***** mts. Con predio ***** ;
AL SUR, ***** mts con calle de su ubicación.-
ORIENTE: en ***** mts con predio ***** ; PONIENTE: en ***** mts con predio ***** ,

CUARTA.- Que el día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, aproximadamente a las 10:00 diez horas, me presenté a las oficinas de la sociedad mercantil denominada “***** ubicadas en la ***** número ***** , del edificio conocido como “*****”, lugar donde fui atendido por Usted, se ostentó ante el suscrito, como Representante legal de la persona moral denominada “*****

QUINTA.- Que en lo personal y en su carácter de Representante legal de la persona moral denominada “***** , en la ciudad de ***** , ***** , con fecha 24 veinticuatro de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, celebró con el Señor ***** , contrato de compra venta a plazos, sobre el lote de terreno que se describe en la tercera pregunta de este pliego de posiciones.

SEXTA.- Que desde el día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, Usted me entregó la posesión del lote de terreno, sobre el cual se encuentra construida la finca marcada anteriormente con el número ***** , ahora ***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** , pasada entre las calles ***** y ***** .



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

SÉPTIMA.- Que en esta ciudad de ***** ,
***** , con fecha 24 veinticuatro de octubre de 1972
mil novecientos setenta y dos, Usted recibió en lo personal y como
representante legal de la persona moral denominada
"*****", la cantidad de: \$4,000.00 CUATRO MIL
PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de enganche,
extendiendo el recibo correspondiente, que se acompañó al escrito inicial de
demanda, como anexo número (5), para de esa forma adquirir de buena fe la
fracción ***** de ***** del lote
de terreno número ***** , de la manzana

del Fraccionamiento denominado
"*****", respecto del predio edificado ubicado en
***** No. ***** Colonia
***** ,
con una superficie de
***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y
linderos que de acuerdo con el plano cartográfico digitalizado que obra en el
archivo de la Dirección de Catastro, al NORTE, en
***** mts. Con predio ***** ;
AL SUR; ***** mts con calle de su ubicación.-
ORIENTE; en ***** mts con predio
***** ; PONIENTE: en *****
mts con predio ***** , sobre el cual construí la finca
marcada anteriormente con el número ***** ,
***** d
e la calle ***** , de la Colonia
***** de esta ciudad de ***** ,
***** ,
ubicada entre las calles
***** y ***** . (Solicito se le
muestre).

OCTAVA.- Que en esta ciudad de ***** ,
***** , con fecha 28 veintiocho de octubre del año
1972 mil novecientos setenta y dos, celebré con Usted en lo personal y como
representante legal de la persona moral denominada
"*****", contrato escrito de compra venta, respecto del
lote de terreno que se describe en la tercera pregunta de este pliego de
posiciones, cuyo único original Usted conserva en su poder.

NOVENA.- Que en el contrato a que se hace referencia en la pregunta
anterior, se pactó como precio de la venta la cantidad de \$45,000.00
(CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), firmando
para ello, en calidad de obligado, una serie de pagares, todos a nombre del
señor ***** .

DÉCIMA PRIMERA.- Que Usted recibió en lo personal y como representante
legal de la persona moral denominada "*****" Todas
las cantidades que amparan los 193 ciento noventa y tres pagarés que se
acompañaron al escrito inicial de demanda, además del importe del recibo por
la cantidad de: \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, el
cual se liquidó el día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos
setenta y dos, fecha de celebración del contrato, de los cuáles se da cuenta en
el punto quinto del capítulo de hechos de la referida demanda. (Solicito se le
muestre).



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

DÉCIMA SEGUNDA.- Que es suya una de las firmas que se aprecia en la documental privada, consistente en el escrito que se acompañó al escrito inicial de demanda como anexo número (101), consistente en la carta de fecha 3 tres de diciembre del año 1987 mil novecientos ochenta y siete, que de manera conjunta dirigimos tanto el señor Ingeniero ***** como el suscrito ***** , al representante legal de la persona moral denominada ***** , que se encontraba ubicada en la ***** número ***** de esta ciudad de ***** , ***** , donde en lo medular reconoce que se ha terminado de liquidar el importe total de la fracción ***** de ***** del lote de terreno número ***** , de la manzana ***** del Fraccionamiento denominado ***** que mide ***** metros de frente por ***** metros de fondo, con una superficie de ***** metros cuadrados, sobre el cual construí la finca marcada anteriormente con el número ***** , ahora ***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** , ubicada entre las calles ***** y ***** , donde en la parte final, dicha documental, en lo que interesa dice: “En virtud de la cesión que mis derechos y obligaciones hago al señor ***** , declaro terminantemente que ha concluido de mi parte todo derecho sobre el terreno de referencia, de la cual se da cuenta en el punto sexto del apartado de hechos de la referida demanda. (Solicito se le muestre):

DÉCIMA PRIMERA.- Que con relación a su persona, Usted reconoce como cierta, la información que se aprecia en el certificado expedido con fecha 02 dos de diciembre del año 2008 dos mil ocho, que se acompañó al escrito inicial de demanda como documental publica y como anexo número (3), donde se asienta que ***** , adquiere de ***** , por aportación al constituirse en escritura ***** , ante el Notario 28 veintiocho Licenciado ***** , según comprobante ***** , correspondiéndole la cuenta número ***** , según clave catastral ***** , de la cual se da cuenta en el punto séptimo del apartado de hechos de la referida demanda, donde afirma ***** es socio y representante legal de la persona moral denominada ***** . (Solicito se le muestre).

DÉCIMA CUARTA.- Que desde el día 24 veinticuatro de octubre del año 1972 mil novecientos setenta y dos, fecha de celebración del contrato de compra venta, Usted en lo personal y como representante legal de la persona moral de ***** , me entregó la posesión del inmueble sobre el cual se encuentra construida la finca marcada anteriormente con el número ***** , ahora ***** de la calle ***** , de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** , ubicada entre las calles ***** y ***** .



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

DÉCIMA SEXTA.- Que mediante carta de fecha 3 tres de noviembre de 1987 mil novecientos ochenta y siete, Usted solicitó, al C. Representante legal de la persona moral denominada "*****", la escrituración a nombre del Señor "*****", del lote de terreno materia de la compra venta, como se comprueba con el anexo número (5), que se acompañó al escrito inicial de demanda, del cual se da cuenta en el punto décimo del capítulo de hechos del referido escrito de demanda, (Solicito se le muestre)."

Elementos de convicción anteriores, que son merecedores de plena eficacia probatoria, en los términos de los preceptos 393 y 397 de la Ley Adjetiva Civil, respecto de los hechos fictamente reconocidos. Tiene aplicación al presente caso la tesis jurisprudencial⁵ bajo la voz:

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

⁵ Consultable en la Novena Época, con número de registro: 167289, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, Mayo de 2009, Tesis: I.3o.C. J/60, Página: 949.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

Amparo directo 115/2009. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos.
Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.

PRUEBA PERICIAL.- Desahogada el día 05 cinco de Septiembre del 2013 dos mil trece (visible a foja 100 del sumario), de la que se desprende que estuvo presente únicamente el perito auxiliar ***** , quien exhibió el peritaje efectuado; del que se aprecia que el experto llegó a la conclusión después de haber analizado y estudiado los documentos que forman parte del cuerpo de la presente litis, así como los documentos probatorios que se encuentran anexos al expediente, y después de haber realizado la investigación y medición física de campo, determinó que efectivamente la finca marcada con el número ***** de la calle ***** de la colonia ***** de esta Ciudad de ***** , ubicada entre las calles ***** y ***** , sí se encuentra construida (antes) sobre la fracción ***** de oriente a poniente del lote de terreno número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento denominado "***** (hoy) Lote ***** de la zona ***** de la manzana ***** , según clave catastral ***** . Medio de prueba que merece valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto por el numeral 410 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- En su doble aspecto, y que se hizo consistir en todas las deducciones lógicas-jurídicas que benefician a la actora; de conformidad a lo dispuesto por el numeral 415 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Del enlace lógico jurídico de la probanzas ofrecidas mismas que ya fueron valoradas en lo individual pero que al adminicularlas entre si conforme a lo establecido por el artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, este Cuerpo Colegiado llega a la conclusión de que la parte actora ***** acreditó la acción de usucapión ejercitada, la cual se encuentra prevista por los artículos 879, 880, 889 y 890 del Código Civil del Estado de Jalisco, los cuales a la letra señalan:



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

“Artículo 879.- Usucapión es el medio para adquirir la propiedad y los demás derechos reales sobre bienes, mediante la posesión con el ánimo de dueño, por el tiempo y con los requisitos señalados en éste código.”

“Artículo 880.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño del bien poseído, puede producir la usucapión.

El poseedor derivado puede cambiar la causa de la posesión, que no ejercía a título de dueño. Comienza a poseer con ese carácter en virtud de un justo título, pero el plazo de la usucapión corre desde el día en que haya cambiado la causa de la posesión.

Es justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio o los derechos distintos de la propiedad.”

“Artículo 889.- La posesión necesaria para usucapir debe ser:

- I. En concepto de propietario;
- II. Pacífica;
- III. Continua; y
- IV. Pública.”

“Artículo 890.- Se consuma la usucapión de inmuebles:

- I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, de buena fe en el momento de la adquisición, pacífica, continua y públicamente;
- II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III. En diez años, cuando se poseen con mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente; y
- IV. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de un inmueble rústico no lo ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que lo ha poseído, o por no haber hecho el poseedor de la finca urbana las reparaciones necesarias, ésta haya permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.”

Así pues, en base a los numerales antes transcritos, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 879 del Código Civil del Estado de Jalisco, la usucapión es el medio para adquirir la propiedad y los demás derechos reales sobre bienes, mediante la posesión con el ánimo de dueño, por el tiempo y con los requisitos señalados en la propia ley, cinco años para la posesión de buena fe y diez para la posesión de mala fe.

Por lo que como se desprende del estudio realizado con anterioridad respecto de las pruebas aportadas y desahogadas en el juicio principal, el elemento de ostentar la posesión en concepto de propietario, esto en base a un justo título que ampara la



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

posesión del accionante, se encuentra acreditado con la copia del contrato de Promesa de Compraventa de fecha 28 veintiocho de octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, celebrado entre ***** y ***** , respecto de la finca marcada con el número ***** de la calle ***** de la ***** , al ser adminiculado con la carta de fecha 03 tres de diciembre del año 1987 mil novecientos ochenta y siete, dirigida al Representante Legal de ***** en la cual le solicita se sirva ordenar a quien corresponda, se expida la Orden de Escrituración a favor del señor ***** , en virtud de la cesión que de derechos y obligaciones realizada por el ingeniero ***** . Además con el Certificado Catastral expedido, por el Jefe del Departamento de Certificaciones Catastrales del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, ***** , con fecha 02 dos de Diciembre del año 2007 dos mil ocho, quien certificó que en los padrones catastrales se encuentra a nombre de ***** (SIENDO EL CODUEÑO ***** PROMITENTE VENDEDOR) registrado el predio ubicado en ***** número ***** , colonia ***** , con una superficie ***** metros cuadrados, con antecedente catastral de fecha 08 ocho febrero de 1968 mil novecientos sesenta y ocho, del contrato de promesa de venta al actor ***** ; con lo que se demuestra que el accionante tiene la posesión justo título para poseer el inmueble materia de la litis.

Tiene aplicación al presente caso la tesis jurisprudencial bajo la VOZ:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. JUSTO TITULO. El justo título, aun cuando no en todos los casos es absolutamente necesario para prescribir, no ha sido desterrado del Código Civil del Estado de Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva o subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo 849, en la medida en que previene, en lo que interesa, que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, cuando se invoca como causa de la posesión, por tratarse de un supuesto privilegiado para usucapir, es necesario acreditarlo, y no solamente revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño. De no ser así, el Juez estaría imposibilitado para establecer si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe contarse el plazo para usucapir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

Amparo directo 840/88. Carlota Reynoso Castillo. 3 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 227/91. José Pagua Montaña y otra. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 531/91. Margarito Ramos Lomelí. 17 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar.

Amparo directo 107/94. José Guadalupe Bejarano Casillas. 13 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: José Luis Fernández Jaramillo.

Amparo directo 44/95. José de Jesús Hernández Olivares. 18 de mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar.

Así mismo resulta aplicable la tesis jurisprudencial⁶ bajo la voz:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.- El actor en un juicio de prescripción positiva debe revelar la causa de su posesión, aun en el caso del poseedor de mala fe, porque es necesario que el juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.

Sexta Época:

Amparo directo 2038/57.-Manuel M. Lozano y coag.-9 de mayo de 1958.-Cinco votos.-Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 2733/57.-Tomás Domínguez.-6 de junio de 1958.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: José Castro Estrada.

Amparo directo 4509/58.-Isidora Jerónimo González.-30 de abril de 1959.-Cinco votos.-Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 7140/58.-Wilfrido Herrera Valle y coags.-22 de abril de 1960.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 5552/58.-Miguel Sáinz y Herrera.-21 de octubre de 1960.-Cinco votos.-Ponente: José Castro Estrada.

Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, página 213, Tercera Sala, tesis 316.

⁶El criterio puede ser consultable con número de registro: 913263, emitida por la Tercera Sala, Fuente: Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN, Tesis: 321, visible en la Página: 270.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

Ahora bien, en cuanto hace al segundo de los elementos constitutivos de la acción de la usucapión y que lo es el relativo a las cualidades de su posesión, es decir, que se ha ejercido la posesión en concepto de propietario, de manera pública, pacífica, continua y por el tiempo exigido para usucapir, se encuentra acreditado con las pruebas que fueron ofrecidas en el presente juicio dentro de las que destaca la prueba testimonial a cargo de ***** y ***** , quienes manifestaron conocer y saber que el actor ***** , tiene la posesión de la finca marcada anteriormente con el numero ***** ahora ***** de la calle ***** de la Colonia ***** de esta ciudad de ***** , ***** , desde el año de 1972 mil novecientos setenta y dos, en forma pública, de buena fe, y a título de dueño. Lo cual se encuentra corroborado con lo manifestado por los testigos ***** y ***** , quienes manifestaron conocer a la parte actora; así como saber que el actor compró la finca marcada con el número ***** , ahora ***** de la calle ***** de la colonia ***** de esta Ciudad de ***** , ***** , a los ingenieros ***** .

Consecuentemente, los integrantes de este Órgano Jurisdiccional debemos determinar procedente la acción de prescripción positiva, ejercitada por ***** , y por lo tanto deberá realizarse la inscripción de la sentencia definitiva en el Registro Público de la Propiedad, previa protocolización de las constancias ante el Notario Público que elija el actor.

Asimismo se declara procedente condenar a la parte demandada ***** a pagar a la parte actora los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cuyo monto habrá de regularse y cuantificarse en el periodo de ejecución de sentencia.

Consecuentemente, se ordena **REVOCAR** la sentencia definitiva de fecha **11 once de Octubre del año 2013 dos mil trece**, por lo que, ante la ausencia de reenvío que rige nuestro sistema procesal, ésta Sala está obligada a llevar a cabo la revocación



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

correspondiente, lo que se aborda en claro acatamiento al criterio jurisprudencial visible en la Octava Época⁷, bajo la voz:

“APELACIÓN, FACULTADES DEL TRIBUNAL DE. En el sistema procesal en que no existe reenvío, el Tribunal de apelación debe examinar y resolver, con plenitud de jurisdicción, las cuestiones indebidamente omitidas en la sentencia apelada, reclamadas en los agravios, sin limitarse a ordenar al inferior que las subsane, porque debe corregirlas por sí mismo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 141/88. Ruperto Ramírez Díaz. 24 de mayo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.

Amparo directo 42/92. Sucesión a bienes de Esther Ruiz Bello y otro. 11 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.”

Así pues por lo fundado y motivado en la parte considerativa de la presente resolución, por virtud de la revocación de la sentencia definitiva, la parte propositiva de la misma deberá quedar en los siguientes términos:

“PRIMERA.- La personalidad de las partes, la competencia de éste juzgado y la vía elegida, fueron presupuestos procesales debidamente acreditados en autos, conforme los tres primeros considerandos de ésta resolución.

SEGUNDA.- El actor *** acreditó los elementos constitutivos de su acción y los demandados ***** se les declaró en rebeldía, en consecuencia.**

TERCERA.- Se declara procedente la acción de prescripción positiva que promovió *** , por los razonamientos vertidos en el considerando segundo del cuerpo de la presente resolución.**

CUARTA.- Se ordena realizar la inscripción de la sentencia definitiva en el Registro Público de la Propiedad, previa protocolización de las constancias ante el Notario Público que elija la actora.

QUINTA Se condena a la parte demandada *** a pagar a la parte actora los gastos y costas originados con motivo de la tramitación del presente juicio, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cuyo monto habrá de regularse y cuantificarse en el periodo de ejecución de sentencia.**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

⁷ Criterio jurisprudencial localizable bajo número de registro: 208192, emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Tesis: VI.2o.562 C, Página: 223.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE JALISCO

VII COSTAS DE SEGUNDA INSTANCIA

Sin que se haga especial condenación en costas por lo que a ésta segunda instancia se refiere, al no actualizarse en el presente trámite de alzada ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86, 87, 427, 434, 435, 437, 451 y demás relativos del Enjuiciamiento Civil del Estado, se resuelve el presente toca de apelación con las siguientes:

PROPOSICIONES:

PRIMERA.- Por los motivos y consideraciones expuestos en el cuerpo de la presente ejecutoria **SE REVOCA** la **Sentencia Definitiva** pronunciada el día **11 once de octubre del año 2013 dos mil trece**, pronunciada por el **Juez ******* **de lo Civil del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco**, dentro de los autos del Juicio **Civil Ordinario** número **1166/2010** promovido por ********* en contra de *********.

SEGUNDA.- Sin que se haga especial condenación en costas por lo que a esta segunda instancia se refiere, al no actualizarse en el presente trámite de alzada ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

TERCERA.- Para los efectos de ejecución, con testimonio certificado de la presente, devuélvanse oportunamente al juzgado de procedencia las documentales del caso, háganse las anotaciones en el libro de gobierno y en su oportunidad archívese este toca como caso totalmente concluido.

Notifíquese por medio de boletín judicial, en virtud de que la presente resolución se dicto dentro del término previsto por los artículos 109 fracción VI y 419 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, por ello su publicación en dicha gaceta surte efectos de notificación a las partes.

Así lo resolvieron y firman los **MAGISTRADOS** integrantes de la Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado *********, ********* y ******* (Ponente)**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica del Poder Judicial



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE JALISCO

en el Estado, actúa en la Secretaría de Acuerdos el Licenciado
*********, **quien da fe, en sustitución del**
Licenciado *****, **quien tiene incapacidad**
médica.

M´RRP/AXMS