

SENTENCIA DEFINITIVA. - HERMOSILLO, SONORA A
CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE.-----

RECIBIDA
9/11

--- VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente
número [REDACTED] relativo al juicio ORDINARIO CIVIL
(DECLARATIVO DE PROPIEDAD), promovido por la C. [REDACTED]
[REDACTED] en contra de la persona moral [REDACTED]
[REDACTED] y del C. [REDACTED]
L. [REDACTED]; y:-----

-----RESULTANDO:-----



--- 1.- Que por escrito y anexos recibidos el trece de noviembre de
dos mil trece en este H. Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo
Civil, compareció la C. [REDACTED] por su propio
derecho, demandando en la vía ORDINARIA CIVIL en ejercicio de la
acción declarativa de propiedad a la persona moral [REDACTED]
[REDACTED] y del [REDACTED]
[REDACTED]
por el pago y cumplimiento de las prestaciones a que hace referencia
en el escrito de demanda.-----

--- En el mismo escrito la actora hizo una relación de hechos e invocó
los preceptos legales que estimó pertinentes y aplicables al caso y
anexó diversos documentos como base de su acción.-----

--- 2.- La demanda, previa aclaración verbal, se admitió por auto de
fecha veintisiete de enero de dos mil diez (ff. 20-21 del cuaderno
principal), ordenándose emplazar a la parte demandada,
efectuándose mediante edictos que se publicaron en el Boletín Oficial
del Gobierno del Estado de Sonora, en el periódico el Imparcial y en
los estrados de este Juzgado, ello con respecto a la demandada
[REDACTED] y en cuanto al [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], dicho emplazamiento se llevó a cabo
mediante diligencia de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil
once (ff.67 del cuaderno principal).-----

--- 3.- Por auto dictado el día veinte de diciembre de dos mil once (f.
74 del cuaderno principal) se le tuvo por acusada la correspondiente
rebeldía al [REDACTED] A
[REDACTED] L
por no haber contestado la demanda instaurada en su contra y

mediante auto de veinticuatro de septiembre de dos mil doce, se le tuvo por acusada la correspondiente rebeldía a [REDACTED] [REDACTED], abriéndose el juicio a prueba por el término de treinta días para que las partes ofrecieran las pruebas que a su parte correspondieran, en la que únicamente la parte actora ofreció las siguientes probanzas: *TESTIMONIAL* a cargo de los señores [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], la cual se desahogó en diligencia de fecha nueve de agosto de dos mil trece (ff.28-29 del cuadernillo formado con motivo de las pruebas ofrecidas por la parte actora), misma donde, a petición del abogado patrono de la parte actora, se le tuvo por desistida la declaración testimonial a cargo del señor [REDACTED], así como también se le tuvo corrigiendo los nombres de los diversos atestes, siendo los correctos [REDACTED] y [REDACTED] S [REDACTED] *INSPECCIÓN JUDICIAL*, medio de [REDACTED] de [REDACTED] convicción desahogado mediante diligencia de fecha siete de diciembre de dos mil trece (f.15 del cuadernillo formado con motivo de las pruebas ofrecidas por la parte actora); *CONFESIONAL* a cargo de la demandada [REDACTED]. respecto de la cual mediante audiencia de fecha catorce de enero de dos mil trece (f.19 del cuadernillo formado con motivo de las pruebas ofrecidas por la parte actora) se declaró confesa, y mediante auto de once de octubre de dos mil trece (f. 33 del cuaderno principal), se le tuvo a la actora por desistido de la prueba de *DECLARACIÓN DE PARTE* a cargo de la misma demandada.-----



JUZGADO TERCERA INSTANCIA
H.F.

- - - 4.- Finalmente, por acuerdo de once de octubre de dos mil trece, se citó el presente juicio a oír sentencia definitiva, la que hoy nos ocupa y se dicta como sigue:-----

----- **CONSIDERANDO:** -----

- - - I.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con los artículos 11, 19, 92, 94 y 109 (fracción III) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Estatal.-----
- - - II.- La vía intentada por la actora es la correcta de conformidad con el artículo 663 del Código Adjetivo Civil Sonorense, pues la actora viene demandando la prescripción adquisitiva de un inmueble contra

Handwritten signature and date: 10/12/12

quien aparece como propietaria del mismo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, además de reclamar de éste la cancelación de la inscripción relativa.-----

--- III.- La relación jurídico-procesal quedó debidamente integrada al emplazarse a la parte reo con las formalidades que exige el artículo 171 de la Codificación Procesal Civil para el Estado de Sonora, sin que a pesar de ello haya dado contestación a la demanda instaurada en su contra, de ahí que se le juzgue en rebeldía.-----

--- IV.- La parte actora, la [REDACTED], se encuentra legitimada en el proceso al ser persona física, mayor de edad, en pleno uso y goce de sus derechos civiles, pudiendo ser parte en juicio en términos del artículo 55 (fracción I) del Código local de Procedimientos Civiles. Asimismo en la causa se encuentran legitimadas las partes contendientes, la actora con base en la posesión que dice tener respecto del inmueble materia del juicio y la demandada [REDACTED], en virtud de que el citado inmueble se encuentra inscrito a nombre de ésta ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, mientras que el diverso demandado Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, tiene inserta en sus oficinas la inscripción cuya cancelación también se demanda, por lo que se satisfacen las hipótesis normativas previstas por los artículos 12 y 64 del ordenamiento legal recién citado.-----



REGISTRO DE PROCE
DE LO CIVIL
LO, SONORA

--- V.- En el juicio que nos ocupa los contendientes han tenido la misma oportunidad e igualdad probatoria que les conceden los artículos 260, 264, 265, 266 y 267 de la Ley Adjetiva en consulta.-----

--- VI.- Satisfechos como quedaron todos y cada uno de los presupuestos procesales para que el juicio tuviera existencia jurídica y validez formal en los términos del artículo 48 del Código Adjetivo Civil para el Estado, se procede a resolver la presente controversia.-----

--- VII.- La litis en el caso que nos ocupa se fincó con el escrito de demanda y autos de fecha veinte de diciembre de dos mil once y veinticuatro de septiembre de dos mil doce (f.74 y 88 del cuaderno principal) acuerdos donde se declaró rebeldes a los demandados, respectivamente, en términos de los artículos 250 y 251 de la Ley Adjetiva en consulta.-----

--- VIII.- Reunidos como han quedado los presupuestos procesales

necesarios para que el presente juicio tuviera existencia jurídica y validez formal, se procede a entrar al fondo de la presente controversia, con fundamento en el artículo 48 del Código Procesal Civil local.-----

- - - Con independencia de que a los demandados se les haya declarado la correspondiente rebeldía por no haber dado contestación a la demanda instaurada en sus contra, procederá este juzgador a analizar de manera oficiosa los elementos que constituyen la acción intentada. Lo anterior encuentra sustento en la Jurisprudencia número 3, que obra visible a página 11, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, que a la letra dice:-----

- - - **"ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.-** La improcedencia de la acción, por falta de uno de los requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción."-----



PAGADO TR
INC

- - - Debe tenerse en cuenta que al haberse emplazado a la demandada [REDACTED], mediante edictos, entonces no se presumen admitidos los hechos de la demanda, y se entiende contestada en sentido negativo, tal y como así lo dispone el artículo 251(fracción I) del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora; en este contexto, se procede a analizar los elementos de la acción, los que se infieren del contenido del artículo 663 de la Ley Adjetiva Civil Local, en relación con los diversos 1322, 1323 y 1327 del Código Sustantivo de la materia.-----

- - - Por tanto, a fin de determinar si se actualiza o no el derecho subjetivo invocado por la actora, esta debió probar los elementos constitutivos de la acción ejercitada, según se infiere de las siguientes hipótesis legales que regulan la acción declarativa de propiedad ejercitada y que son las siguientes:-----

- - - El artículo 960 del código civil sonorense establece que: "El poder físico que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre cosa corporal para su aprovechamiento total o parcial, o para su custodia, puede ser consecuencia del goce efectivo de un derecho real o personal, o de una situación de hecho. En el primer caso se es poseedor de derecho; en el segundo, se es poseedor de hecho, salvo lo dispuesto en el

Handwritten signature and number 595

artículo 963 del código de consulta. Pero aun este tipo de posesión es garantizado por la ley en los casos expresos que consigna en cuanto puede llegar a constituir un derecho o convalidar jurídicamente el hecho. La situaciones de hecho son reguladas por el derecho, en cuanto: bien, las promueve, garantiza y les da convalidación jurídica; o bien, las sanciona, exige responsabilidades a quien las realiza y aun las somete a la acción punitiva del Estado, según hayan sido sus circunstancias constitutivas".-----

- - - El artículo 976 del mismo código sustantivo prevé que: "Es poseedor de buena fe el que entra en posesión en virtud de un título lo suficiente para darle derecho a poseer. También lo 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. Entiéndase por título la causa generadora de la posesión".-----



- - - El artículo 979 del precitado código sustantivo señala que "Los poseedores originarios tienen los derechos siguientes: I.- Adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva".-----

- - - El diverso numeral 998 del mismo código señala que: "Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción".-----

- - - El artículo 1307 del citado código civil establece que: "Se llama prescripción positiva 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 fije la ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción".-----

- - - El diverso numeral 1322 del código en consulta establece: "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".-----

- - - Por último el artículo 1323 fracciones I y III del repetido código prevé que: "Los bienes inmuebles susceptibles de prescripción positiva, se adquieren: I.- En cinco años cuando se poseen en concepto de dueño... con buena fe, y de manera pacífica, continua.

cierta y pública; ... III.- En diez años cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario... y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta".-----

- - - Ahora bien, de las exégesis de los ordinales transcritos se sustraen los elementos que la actora debió probar, en términos del artículo 260 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, para la procedencia de la acción de Prescripción Positiva, siendo estos los siguientes:-----

- - - a).- Que el promovente del juicio haya adquirido la posesión a título de dueño sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción.-----

- - - b).- Que además la posesión se haya ejercido en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y cierta; y;-----

- - - c).- Por el término de cinco años si se trata de posesión de buena fe o diez años si es de mala fe.-----

- - - El primer elemento de la acción, consistente en acreditar que el promovente del presente juicio haya adquirido la posesión a título de dueño sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción, se encuentra plenamente demostrado con las pruebas ofrecidas por la actora, en primer término con la confesión ficta en que incurrió la demandada [REDACTED], al no comparecer al desahogo de la confesional a su cargo, admitiendo así las posiciones números 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del pliego de posiciones exhibido, en el sentido de que el veintiséis de junio de mil novecientos noventa, la actora [REDACTED], celebró un contrato de compraventa con el [REDACTED], quien entonces se ostentaba como representante legal de la empresa demandada [REDACTED]; que en el contrato compareció la absolvente como vendedora y la actora como parte compradora; que el objeto materia del contrato de compraventa fue la casa habitación ubicada en [REDACTED] de la colonia [REDACTED], de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con clave catastral [REDACTED], la cual se encuentra construida sobre el lote de terreno, marcado con el número 23, de la manzana 57, el cual cuenta con una superficie de 133.00 metros cuadrados; inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Volumen 98, de la sección de instrumentos privados, de fecha cuatro de diciembre de mil



1007

novecientos ochenta y nueve, a nombre de la demandada [REDACTED] que mediante el referido contrato la demandada le transmitió a la actora, tanto la propiedad como la posesión del inmueble descrito; que dicho contrato fue suscrito en presencia de dos testigos, pero que por causas ajenas a la actora nunca le fue entregado el documento original; que en el multireferido contrato se estableció un precio por la compraventa en la que se enajenó el inmueble del litigio y que ese mismo día se le entregó a la actora las llaves del mismo e ingresó a poseerlo a título de dueña. - - -

- - - El anterior medio de convicción posee valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto en el artículo 321 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora. - - -



TRIBUNAL DE LO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA

- - - Cabe señalar, de que en autos obra la prueba testimonial ofrecida por la actora a cargo de los CC. [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED], dentro de la cual los atestes respondieron en términos similares, en relación a las preguntas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del interrogatorio exhibido, respondieron de forma similar y uniforme que sí conocen a la [REDACTED], el primer testigo desde el año mil novecientos ochenta y cinco y el segundo desde mil novecientos noventa; a demás, manifestaron que la actora posee un inmueble, procediendo a enunciar su ubicación: [REDACTED], a su vez, expresaron que la actora adquirió el inmueble en disputa mediante un contrato de compraventa escrito en junio de mil novecientos noventa, y al momento de haber sido consumado, a la actora se le entregaron las llaves del inmueble; seguidamente, los atestes afirmaron que la actora se ostenta como propietaria del multicitado inmueble y que no hay nadie más que se haya ostentado con tal carácter ante tal bien inmueble; y en cuanto a la razón de su dicho, el primer testigo manifiesta que sabe y le consta todo lo anterior, toda vez que conoce a la promovente y ésta le ha expresado que ella es la propietaria del bien inmueble, además de que le ha hecho algunas mejoras al citado inmueble, como la construcción de un segundo piso; el segundo testigo, expresó: "Por que soy su cuñado y me ha platicado de todos los problemas que tiene". - - -

- - - Es oportuno decir, que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador,

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

----- Ahora bien, la testimonial a cargo del C. [REDACTED] carece de valor probatorio respecto del hecho relativo a la causa generadora de la posesión de la actora, es decir la celebración del contrato de compraventa al que alude el testigo, ya que, no se aprecia que el ateste haya declarado a ciencia cierta, dando razón fundada de su dicho en cuanto a que el promovente del juicio haya adquirido la posesión a título de dueño sobre el inmueble que pretende adquirir por prescripción; en relación a las razones por las cuales le consta lo declarado manifestó que *"PORQUE SOY SU CUÑADO Y ME HA PLATICADO TODOS LOS PROBLEMAS QUE TIENE"*.-----

----- En ese tenor, se tiene, que el testigo esgrimió dos razones en las que funda la razón de su dicho: la primera se basa en que es "cuñado" de la actora y la segunda que "le ha platicado (la actora) todos los problemas que tiene".-----

----- Analizada la primera razón aducida por el ateste, permite concluir, que el vínculo familiar que tiene con la actora, es una circunstancia por sí es insuficiente para tener por satisfecho el requisito legal relativo a que haya tenido conocimiento personal y directo del hecho en términos del artículo 328 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, pues, la ambigüedad de tal manifestación impide al órgano jurisdiccional determinar si el hecho sobre el que depuso la testigo lo conoció directamente o por inducciones o referencias de otras personas, sobre todo, porque la relación entre el testigo y la



ABOGADO TER
INSTANC
HE

101
9

actora no lleva ineludiblemente a conocer, entre otras cosas, que el oferente haya celebrado el contrato de compraventa que citó, así como tampoco la entrega del inmueble, es decir, cuando adquirió la posesión la actora, ni en que calidad.-----

--- La segunda razón aducida por el testigo en la razón de su dicho, consistente en que se enteró de los hechos narrados porque la actora "*le ha platicado todos los problemas que tiene*", implica el testigo no conoció los hechos por el mismo, sino por información proporcionada por la propia actora, lo que permite concluir entonces, que el ateste no tuvo conocimiento personal y directo de que la actora haya celebrado el contrato de compraventa que citó, así como tampoco la entrega del inmueble, es decir, cuando adquirió la posesión la actora, ni en que calidad, y por otra parte tampoco hizo alusión a que tipo de "*problemas*" se refiere.-----



COLECCIÓN DE PRIMEROS
DE LO CIVIL
D. SONORA

--- Cabe señalar que el primer testigo también manifestó conocer los hechos porque se lo platicó la actora, de tal forma, es aplicable al análisis de su dicho en cuanto a la celebración del contrato de compraventa que dice celebró la actora y en virtud del cual adquirió la posesión del inmueble controvertido, los argumentos esgrimidos en el párrafo anterior desestimándose así su dicho respecto del primer elemento de la acción.-----

--- Apoyan lo antes argumentado, en relación a la valoración de la testimonial, las siguientes tesis de la justicia federal:-----

--- **"TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA.**

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

fueron de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en la relación al contenido y a la forma de la declaración." (Tesis Aislada I.8º.C.58 C, que obra visible a página 759 del Apéndice del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, Septiembre de 1996, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito)"-----

--- **"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis." Novena Época No. Registro: 194184 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Abril de 1999 Materia(s): Común Tesis: I.8o.C.26 K Página: 591.-----

--- **"TESTIGOS. APRECIACIÓN DE SU DICHO.** No es bastante la afirmación de los testigos en el sentido de que lo declarado por ellos lo saben y les consta de vista y de oídas, sino que es menester que manifiesten en qué circunstancias y por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, sin que obste que no hayan sido tachados por la parte contraria, pues a pesar de ello, el tribunal está facultado para apreciar libremente según su criterio el valor de los testimonios rendidos". (Séptima Época Instancia: Tercera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: 48 Cuarta Parte Página: 17).-----

--- **"TESTIGOS EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA RAZÓN DE SU DICHO ES UN REQUISITO LEGAL DE LA PRUEBA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).** La razón del dicho del testigo es un requisito legal de la prueba en términos del artículo 523 del Código de



ESTADO DE MICHOACÁN
TRIBUNAL DE JUSTICIA
INSTANCIA TERCERA
SALA PRIMERA

103 11

Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán pero, además, tiene destacada relevancia para la valoración de un testimonio pues, a partir de ello, el juzgador puede establecer si el deponente se condujo con probidad, independencia e imparcialidad, atendiendo a la forma en que conoció los hechos sobre los que declaró; por tanto, si el ateste manifestó como razón de su dicho, ser vecino o conocido de su oferente, esa circunstancia por sí es insuficiente para tener por satisfecho el requisito legal de mérito pues, la ambigüedad de tal manifestación impide al órgano jurisdiccional determinar si los hechos sobre los que depuso el testigo los conoció directamente o por inducciones o referencias de otras personas, sobre todo, porque la situación de vecindad no lleva ineludiblemente a conocer, entre otras cosas, que una de las partes en el juicio tiene la posesión de un predio con los atributos con que lo hace, si no es complementado ese conocimiento por diversas particularidades que lleven a determinarlo de ese modo." [TA]; 9a. Época, T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXII, Agosto de 2005; Pág.2049. - - -



ESTADO DE MICHOACÁN
JEFATURA DEL PODER JUDICIAL
DE LO CIVIL
CARRANZA, MICHOACÁN, MEXICO
CALLE DE LOS RIOS, S/N

- - - **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"; Novena Época; primera Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXX, Noviembre de 2009; Pág. 414.-----

- - - Al efecto resulta pertinente citar la Tesis en que se define por parte de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, la figura jurídica "título de posesión", misma que resulta consultable a foja 638, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Tercera Sala, Cuarta Parte, 1917-1985, la que textualmente reza de la manera siguiente:-----

- - - **"POSESION, LO QUE DEBE DE ENTENDERSE POR TITULO DE (LEGISLACION DEL ESTADO DE SONORA).**- Por título debe entenderse no el documento materia en que conste la adquisición del bien, sino la causa generadora de la posesión, de conformidad con lo dispuesto por la última parte del artículo 976, del Código Civil del Estado de Sonora.- Por título debe entenderse no solo la última transmisión de propiedad en favor del actor, sino toda la cadena de transmisiones hechas entre los causantes; pero la primera transmisión debe ser anterior a la de la posesión de la demandada".-----



JUZGADO TERCERA INSTANCIA HEPMO

- - - De lo expuesto se colige que la actora especificó en su ocurso inicial la causa generadora de la posesión, es decir, el título bajo el cual entró a poseer, pues se acreditó que desde junio de mil novecientos noventa en virtud de un contrato de compraventa celebrado con la persona moral [REDACTED] entró a poseer el inmueble controvertido, y por lo tanto, adquirió el inmueble materia de la controversia.-----

- - - Lo anterior permite determinar a este juzgador que la actora con lo que aduce en su demanda inicial satisface la hipótesis normativa contenida en el artículo 976 del Código Civil del Estado de Sonora, ya que con lo que argumenta, permite que se conozca el hecho generador de su posesión, determinando así que es en concepto de propietario, lo que permite precisar que desde el veintiséis de junio de mil novecientos noventa empezó a contar en su favor el plazo de la prescripción. En apoyo de lo expuesto resulta aplicable la siguiente tesis de la Justicia Federal, en la inteligencia de que dado su carácter jurisprudencial resultan de observancia obligatoria para éste y el

103¹³

resto de los tribunales del país, en términos del artículo 217 de la Ley de Amparo: -----

- - - " *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 de 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.*" (Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1985, Tercera Sala, Cuarta Parte, Jurisprudencia número 218, visible a página 631).-----



PROCURADURÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA
FEDERATIVA DE MÉJICO
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FALLO

- - - El segundo y tercer elementos de la acción, consistentes en que la posesión sea con el carácter de dueño por más de cinco años, por ser ésta de buena fe, pues entró a poseer en virtud de un contrato de compraventa tal y como quedó acreditado al analizar el primer elemento de la acción, además de tener las características de pacífica, continua, pública y cierta, de igual manera se acreditó en autos, con lo declarado por [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] quienes en términos similares al responder a las preguntas números 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, señalaron, que la actora es poseedora del inmueble controvertido desde junio de mil novecientos noventa; que no utilizó la violencia para adquirir o mantener la posesión sobre el citado inmueble; que nunca ha dejado de poseer éste; que se ostenta públicamente como propietaria del mismo; que en ninguna otra persona se ha ostentado como dueña de éste y que la propietaria es la actora; la testimonial analizada posee valor probatorio pleno para acreditar el segundo elemento de la acción, en virtud de que no se advierte vinculación de los testigos con la actora, que conduzca a determinar que declararon con parcialidad; sus dichos fueron contestes y uniformes, apreciándose que les consta la posesión detentada de la actora al tener conocimiento personal y directo del poder físico que ejerce la actora sobre el inmueble del litigio el primer testigo porque conoce a la actora, ha estado en el citado inmueble y ha visto las mejoras que le ha hecho y el segundo en virtud de ser su cuñado a presenciado dicho

poder físico ejercido por la actora sobre el citado bien -----
 - - - A su vez, la inspección judicial llevada a cabo por el actuario treinta y cuatro ejecutor adscrito a la Central de Actuarios Notificadores y Ejecutores de este Distrito Judicial, de fecha siete de diciembre de dos mil trece, es útil para acreditar la existencia física del inmueble controvertido y, entre otras observaciones, que éste se encuentra en excelentes condiciones, interior y exteriormente, que es una construcción en su totalidad, es de dos plantas, y que cuenta con servicio de agua potable y energía eléctrica.- La anterior diligencia actuarial de inspección adquiere valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 326 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.-----

- - - **VIII.**- Por otro lado, atendiendo al contenido del artículo 340 (fracción IV) del Código de Procedimientos Civiles Sonorense, se realizó un análisis a las de diversas documentales exhibidas por la parte actora junto a su demanda, consistentes en: contrato de servicio entre la Comisión de Agua Potable y la actora [REDACTED] [REDACTED] pacto que fue realizado el día once de octubre de mil novecientos noventa, donde se establece que el servicio se suministrará en el domicilio del inmueble materia del presente litigio; una solicitud original de servicio a nombre de la actora, expedido por la Comisión de Agua Potable y alcantarillado del Estado de Sonora (COAPAES); un certificado de gravamen original del inmueble controvertido, expedido por el Instituto Catastral y Registral de Sonora; copia certificada de credencial de elector de la actora; veintidós recibos de pago originales expedidos por el Ayuntamiento de Hermosillo; ciento cuarenta y tres comprobantes para el empleado originales; copia simple de recibo de pago expedido por el Ayuntamiento de Hermosillo; tres recibos de pago expedidos por BANCOMER; escrito de fecha dieciocho de diciembre de dos mil ocho; y escrito de fecha veinticinco de agosto de dos mil ocho certificado.- - -

- - - Las documentales anteriores (tanto privadas como públicas) carecen de valor probatorio para acreditar los elementos en acción en estudio, en virtud de que en principio la prueba idónea para acreditar el origen de la posesión y la calidad apta para prescribir, lo es la prueba testimonial y no las documentales, porque en aquellos documentos donde aparece el nombre de la actora como domicilio al



10715

que corresponde el inmueble controvertido, tales datos, sólo aparecen en dichos documentos porque la misma persona los proporcionó, en los cuales sólo se alude al domicilio más no la posesión; apoya lo antes argumentado las tesis jurisprudenciales que a continuación se transcribirán, de observancia obligatoria en términos de los numerales 192 y 193 de la Ley de Amparo, las cuales a la letra dicen: -----

--- " **PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.** La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir." Registro No. 199538 Localización: Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, Enero de 1997 Página: 333 Tesis: XX. J/40 Jurisprudencia Materia(s): civil.-----



BOLETIN DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL JALISCO, SONORA

--- " **DOCUMENTOS INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA POSESION.** Las licencias expedidas por el Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara; los recibos oficiales de inscripción al padrón de contribuyentes, emitidos por la Tesorería General del Estado de Jalisco; las solicitudes de inscripción para personas no asalariadas, presentadas al Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y, los avisos de iniciación o movimientos posteriores que, en relación al impuesto estatal sobre remuneraciones al trabajo personal, se presentan a la Dirección de Ingresos de la mencionada Tesorería General de la entidad, son documentos que sólo generan presunciones sobre los hechos que contienen, pero de ninguna manera pueden, en forma aislada, comprobar que la persona a la que se refieren posee el inmueble que se asienta como su domicilio; debido a que si ese dato aparece en tales documentos es precisamente porque la misma persona los proporcionó; pues con independencia de que son documentos expedidos por orden o petición suya, con los datos aportados por ella, en dichos documentos sólo se alude al domicilio mas no a la posesión; además para que pudiesen probar la posesión, requerían de estar apoyados por algún otro medio de convicción, fundamentalmente con la testimonial, que es la prueba idónea al efecto." **Registro No. 204191 Localización:** Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y

su Gaceta II, Octubre de 1995 Página: 390 Tesis: III.1o.C. J/7
Jurisprudencia Materia(s): Civil .-----

--- "POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA
ACREDITARLA. La testimonial adminiculada con otros medios de
prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un
inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han
percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden
informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué
condición se detenta un inmueble." Registro No. 209856 Localización:
Octava Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente:
Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 83, Noviembre de
1994 Página: 43 Tesis: I.6o.C. J/18 Jurisprudencia Materia(s): Civil .--

--- IX. Conforme a lo ya expresado, se concluye que la actora ha
acreditado los elementos de la acción de usucapión, por lo cual, se
declara que respecto de la C. [REDACTED] ha operado
en su favor la prescripción adquisitiva y por ende se le declara
propietaria de la casa habitación ubicada en [REDACTED]

[REDACTED], de esta
ciudad de Hermosillo, Sonora, construida sobre el lote de terreno
marcado con número [REDACTED] de la manzana [REDACTED], con superficie de [REDACTED]
metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte
en [REDACTED] metros con [REDACTED] al sur en [REDACTED] metros con lote [REDACTED], al
este en [REDACTED] metros con lote [REDACTED], y al oeste en [REDACTED] metros con lote
22.-----

--- En consecuencia, una vez que cause estado el presente fallo,
deberá cancelarse la inscripción que aparece inscrita en el Registro
Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial a
nombre de [REDACTED] por lo que respecta al
inmueble antes referido, debiéndose tener en su momento el presente
fallo como el título de propiedad de la parte actora, debiéndose girar
también en su momento oficio al **C. Encargado del Registro Público
de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial**, para que
realice dicha cancelación en la inscripción número [REDACTED] volumen [REDACTED]
de la sección instrumentos privados, de fecha cuatro de diciembre de
mil novecientos ochenta y nueve, por lo que respecta al inmueble
antes referido y proceda a inscribir la sentencia ejecutoriada en dicha
dependencia.-----



ENCARGADO TERC
INSTANCIA
HERMOSILLO

1050

- - - Por otra parte y en virtud de que el presente fallo se trata de una acción declarativa y al no encontrarse acreditada la temeridad o mala fe de alguno de los contendientes, con fundamento en el artículo 81 (fracción I) del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, no se hace especial condenación en gastos y costas, por lo que cada parte deberá soportar los que por este concepto hubiere erogado.-----

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo en los artículos 335, 336, 337, 338, 340, 342 y 495 del Código Procesal Civil para el Estado de Sonora, se resuelve la presente controversia, bajo los siguientes:-----



ERRO DE PRIMERO DE LO CIVIL LO, SONORA

----- PUNTOS RESOLUTIVOS :-----

- - - PRIMERO. Este Juzgado ha sido competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida por la actora ha sido la correcta, además de que fueron satisfechos todos y cada uno de los presupuestos procesales de ley.-----

- - - SEGUNDO.- Se declara que respecto de la C. [REDACTED] ha operado en su favor la prescripción adquisitiva y por ende se le declara propietaria de la casa habitación ubicada en [REDACTED] [REDACTED] c, de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, construida sobre el lote de terreno marcado con número [REDACTED], de la manzana [REDACTED], con superficie de [REDACTED] metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en [REDACTED] metros con calle [REDACTED], al sur en [REDACTED] metros con lote [REDACTED], al este en [REDACTED] metros con lote 24; y al oeste en 19.00 metros con lote 22. En consecuencia, una vez que cause estado el presente fallo, deberá cancelarse la inscripción que aparece inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial a nombre de [REDACTED] por lo que respecta al inmueble antes referido, debiéndose tener en su momento el presente fallo como el título de propiedad de la parte actora, debiéndose girar también en su momento oficio al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, para que realice dicha cancelación en la inscripción número [REDACTED] volumen [REDACTED] de la sección instrumentos privados, de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, por lo que respecto al inmueble antes referido, proceda a inscribir la escritura

ejecutoriada en dicha dependencia.-----

- - - TERCERO.- No se hace especial condenación en gastos y costas, por lo que cada parte deberá soportar los que por este concepto hubiere erogado.-----

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE LA PRESENTE SENTENCIA A LA ACTORA EN EL DOMICILIO SEÑALADO PARA OIR NOTIFICACIONES Y AL DEMANDADO [REDACTED]

[REDACTED] E [REDACTED] CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 251 FRACCION V DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SONORA NOTIFÍQUESE EN EL DOMICILIO SEÑALADO PARA EMPLAZARLO, Y A LA DIVERSA DEMANDADA [REDACTED] CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO CITADO Y 376 FRACCIÓN II DE DICHO ORDENAMIENTO, NOTIFÍQUESE MEDIANTE PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ DE LOS PUNTOS RESOLUTIVOS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y PERIODICO EL IMPARCIAL, AMBOS EDITADOS EN ESTA CIUDAD, CONTANDO DICHA DEMANDADA CON UN TÉRMINO DE SESENTA DÍAS PARA APELAR LA PRESENTE SENTENCIA. ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL C. JUEZ TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL LICENCIADO DANIEL MURCIA UREÑA, ANTE LA C. SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS, LICENCIADA FRANCISCA JACOBO GARCÍA, CON QUIEN ACTÚA Y DA FE. DOY FE.

ABOGADO TERC
INSTANCIA
FRANCISCA

--- LISTA. El seis de noviembre de dos mil trece, se publicó sentencia en lista de acuerdos. CONSTE.-

CUENTA.- En veinte de agosto del dos mil catorce, doy cuenta al C. Juez con promoción número 354, suscrita por el C. [REDACTED]. - CONSTE.-

88

- - - **AUTO.- EN HERMOSILLO, SONORA, A VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.** - - -

- - - **Vista** la promoción número 354, se tiene por presentado al C. [REDACTED] con personalidad debidamente acreditada en autos, como lo solicita y toda vez que la parte demandada, no impugno la sentencia definitiva dictada en fecha CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, (f.97-106) a pesar de estar debidamente notificado de la misma, en el término de ley, y por ser el momento procesal oportuno, **se declara ejecutoriada la sentencia definitiva dictada en el presente asunto**, debiendo las partes estarse a su alcance y contenido en todo tiempo y lugar, con fundamento en los artículos 185 Fracción I, 350 y 351 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora. - - -

SECRETARÍA DE JUSTICIA
ESTADO DE SONORA
LO CIVIL

- - - **NOTIFÍQUESE.-** Así lo acordó y firmó el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil **LIC. DANIEL MURCIA UREÑA**, ante la Secretaria Segunda de Acuerdos, con quien actúa y da fe.- DOY FE.-

- - - **LISTA.-** En veintiuno de agosto del dos mil catorce, se publicó el auto que antecede.- **CONSTE.-**

SIU/LOK causa ejecutoria sentencia.