



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos, a doce de abril de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **441/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** en su carácter de albacea de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de ***** , contra la persona moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** así como el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el tres de octubre de dos mil dieciocho, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de ***** demandando en la vía Ordinaria Civil juicio contra **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, de quien reclama las siguientes pretensiones:

“I.- Se declare en favor de la sucesión intestamentaria que represento, **la prescripción positiva y/o adquisitiva sobre el bien inmueble ubicado en ******* conforme al contrato de compraventa de fecha ***** , por encontrarse consumada la prescripción sobre el inmueble que ha sido poseído de manera pacífica, continua, pública, a título de propietario y por el tiempo que marca la ley.

II.- Como consecuencia de lo anterior la declaración del derecho de propiedad en favor de la sucesión intestamentaria que represento sobre el inmueble ubicado en: ***** , que puede ser identificada con clave catastral ***** a favor de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** .

III.- Se condene a **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** al pago de gastos y costas derivadas del presente procedimiento en términos de lo establecido por el numeral 157 del Código Procesal Civil.” y

“**IV.-** Como consecuencia de la declaración de prescripción positiva y/o adquisitiva sobre el bien inmueble ubicado en ***** a favor de la sucesión a bienes de ***** y como consecuencia de la declaración del derecho de propiedad en favor de la sucesión señalada, su Señoría tenga a bien ordenar la protocolización de la sentencia definitiva que se emita, o bien en su caso la expedición del título de propiedad que ampare la superficie prescrita conforme a derecho.

V. LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA ANTE EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.- Su Señoría tenga a bien ordenar la inscripción de la sentencia definitiva que se dicte, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con la finalidad de dar publicidad para terceros respecto de la declaración de propiedad del predio descrito en la demanda inicial, de conformidad con lo establecido por el Código civil para el Estado libre y soberano de Morelos en su numeral 1243.”

En el mismo escrito, manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió los documentos base de su acción.

2. Con fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho, se previno la demanda; una vez subsanada, por auto de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a los demandados para que en el plazo de **diez días** contestaran la demanda entablada en su contra y señalara domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que en caso de no hacerlo las subsecuentes incluso las personales, se le harían por medio del Boletín Judicial.

3. Con fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, ante la imposibilidad asentada en razón actuarial de fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, se ordenó girara atentos oficios de búsqueda y localización para que las



PODER JUDICIAL

dependencias señaladas informaran a este Juzgado dentro del plazo legal de **tres días** contados a partir de la recepción de los oficios, si en sus archivos se encontraba registrado el domicilio de la demandada persona moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** y en caso de que fuera así, se sirviera proporcionarlo a este Juzgado, con el **apercibimiento** que en caso de no dar cumplimiento a lo anterior se haría acreedor a una multa de **VEINTE UNIDADES** de medida de actualización, ello atendiendo a las facultades con las que cuenta el Juzgador para decretar medidas de apremio para hacer cumplir sus determinaciones.

4. Por auto de seis de diciembre de dos mil dieciocho, se tuvo al encargado de la Dirección Jurídica de SAPAC, informando que previa búsqueda en su Sistema Electrónico denominado AquaSIS, se localizaron los registros de los domicilios descritos en el oficio de cuenta a nombre de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**; y con el contenido del mismo se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera.

5. Mediante autos de fechas seis y diez de diciembre de dos mil dieciocho, se tuvo al Representante Legal de CFE Suministro de Servicios Básicos, así como a la Administradora General de Servicios del Contribuyente, Administración Desconcentrada de Servicios al contribuyente de Morelos "1", informando que después de haber realizado una búsqueda minuciosa, no se encontró domicilio registrado a nombre de la parte demandada, solicitado mediante oficios 3042 y 3043 respectivamente.

6. Por auto de fecha diez de enero de dos mil diecinueve, a solicitud de la abogada patrono de la parte actora, se ordenó turnar los presentes autos a la Actuaría adscrita a este Juzgado, a efecto de que **notificara** a la persona moral demandada en los domicilios proporcionados por el encargado del despacho de la Dirección Jurídica de SAPAC, mediante oficio número DG.DJ.2384.2018, y con ello diera cumplimiento al auto de diecinueve de octubre del año dos mil dieciocho, **habilitando** días y horas inhábiles para lograr la notificaciones correspondiente.

7. Con fecha uno de febrero de dos mil diecinueve, atendiendo a la imposibilidad para localizar a la persona moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A**, a solicitud de la parte actora, se ordenó emplazar a la misma **mediante edictos** que se publicaran por **tres veces de tres en tres días** en el Boletín Judicial y en el periódico de mayor circulación, haciéndosele saber por conducto de quien legalmente representara a dicha persona moral, que debía presentarse ante este Juzgado dentro del término de **treinta días** contados a partir de día siguiente al de la última publicación, quedando a su disposición en la segunda secretaría, copias de traslado de la demanda y sus anexos, asimismo, para que designara domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este Juzgado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían efectos a través de la publicación en el Boletín Judicial.

8. Por auto del veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo a la abogada patrono de la parte actora, exhibiendo **tres publicaciones** de los **edictos** realizadas en el



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

PODER JUDICIAL

periódico “**EL REGIONAL DEL SUR**” y Boletín Judicial de fechas **catorce, diecinueve y veintidós de febrero del mismo año.**

9. Con fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, se declaró por perdido el derecho de la demandada persona moral denominada **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, para dar contestación a la demanda instaurada en su contra en el plazo concedido para tal efecto; por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le harían y le surtirían efectos a través de la publicación en el **Boletín Judicial** que edita este H. Tribunal; en el mismo auto se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración prevista por el artículo **371** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

10. El diez de mayo de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de **Conciliación y Depuración**, en la cual no fue posible avenir a las partes dada su incomparecencia injustificada, por lo que una vez depurado el procedimiento se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de **ocho días** comunes para las partes.

11. Por auto de veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la actora y se admitieron: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada persona moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, por conducto de quien legalmente lo representara; la **DOCUMENTAL** ofrecida en el escrito de cuenta **4501**, y marcada con el inciso **B)**, consistente en: contrato de compra-venta celebrado por **CONSTRUCTORA EVIS S.A.**, y *********, respecto al *********; las

DOCUMENTALES ofrecidas en el escrito mencionado y marcadas con los incisos **C), D) y E)**, consistentes en: escrito de fecha *****, signado por el arquitecto *****, representante legal de CONSTRUCTORA EVIS, S.A. mediante el cual ordena los trámites necesarios para la estructuración de las casas con número ***** (inmueble del que se reclama la prescripción positiva) al haber sido cubierto el saldo por concepto de enganche; Contrato y/o solicitud de toma de agua, realizado ante el SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS de fecha *****, realizado por *****; y recibos expedidos por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos Tesorería Municipal recibo número ***** por concepto de pago de servicios municipales realizado por ***** de fecha *****, así como recibo con número de folio ***** con fecha de pago *****; las **DOCUMENTALES** ofrecidas en el ocuro de cuenta mencionado y marcadas con el inciso **F)**, consistentes en: avisos de adeudo a nombre de ***** relacionados al inmueble antes mencionado, respecto al servicio de luz, por los periodos de consumo señalados en dicho apartado, con las cuales se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestara lo que a su derecho correspondiera, con excepción de las que refiere que comprende el periodo de consumo de once de julio al trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno, toda vez que la misma no se encontraba exhibida; las **DOCUMENTALES** marcadas con el inciso **G)**, consistente en: avisos de cobro a nombre de ***** respecto al servicio de Agua Potable que se ha prestado en el inmueble señalado, con las cuales se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestara lo que a su derecho correspondiera con excepción de las documentales con número de folio



PODER JUDICIAL

***** en virtud de que no fueron exhibidas; las **DOCUMENTALES** marcadas con el inciso **H)**, consistentes en: diversos recibos de pago emitidos por **TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** en relación al teléfono ***** de *****; con las cuales se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestara lo que a su derecho correspondiera, con excepción de los recibos de pago correspondientes a los meses de agosto de 2009, mayo de 2010, enero 211, diciembre 2011, septiembre 2012, marzo 2013, junio 2013, octubre 2013, diciembre 2013, abril 2014, Octubre 2014, febrero 2015, julio 2015, septiembre 2015, noviembre 2015, octubre 2016, abril 2017, octubre 2017, abril 2018, julio 2018, septiembre 2018 y febrero 2019 por no encontrarse exhibidas; las **DOCUMENTALES** marcadas con el inciso **I)** consistentes en: recibos respecto al pago del inmueble ***** , respecto al año ***** , por diversos meses y años, con las cuales se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestara lo que a su derecho correspondiera; las pruebas de **INFORMES**, marcados con los incisos **J), K) y L)** a cargo de la **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD; SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CUERNAVACA (SAPAC) y TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A.B. DE C.V. (TELMEX)**, ordenándose girar los oficios a dichas Dependencias a efecto de que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de la recepción de los mismos, informaran a este Juzgado sobre los puntos que fueron ofrecidas dichas pruebas; la **TESTIMONIAL** marcada con los incisos **M), N) y Ñ)** a cargo de *****; la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL Y HUMANA** y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

12. Por auto de siete de junio de dos mil diecinueve, se tuvo al apoderado legal de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. informando que sí se localizó registro a nombre de ***** , siendo el ubicado en ***** .

13. El once de junio de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos** prevista por el artículo **400** del Código Procesal Civil en vigor, a la cual compareció la parte actora ***** en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de ***** , asistida de su abogada patrono **Licenciada *******, no así la parte demandada **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** ni persona alguna que legalmente la representara, a pesar de estar legalmente notificada mediante Boletín Judicial **7368** publicado el veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, mismo que surtió efectos el veintiocho de mayo de la misma anualidad; y encontrándose debidamente preparada la diligencia, se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas por la parte actora, desahogándose la **CONFESIONAL** a cargo de la demandada persona moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, toda vez que no compareció representante legal de la misma, se ordenó hacer efectivo el apercibimiento decretado por auto de veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, por lo que se le **declaró confesa** de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales; teniéndose a la parte actora por desistida de la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de quien representara legalmente a la persona moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, así como por desistida a su más entero perjuicio de la **testimonial** a cargo del señor *****; procediéndose al desahogo de la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de *****; por otra parte, tomando en consideración que transcurrió con exceso el plazo



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

PODER JUDICIAL

concedido a la parte demandada para que desahogara las vistas ordenadas por auto de veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo por perdido el derecho a la parte demandada para tales efectos; y toda vez que se encontraban pruebas pendientes por desahogar, consistentes en los INFORMES a cargo de la Comisión Federal de Electricidad y Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca (SAPAC), se ordenó reservar fecha y hora para la continuación de pruebas en el presente asunto, hasta en tanto obraran en autos los informes mencionados.

14. Por autos de doce de junio de dos mil diecinueve, se tuvo a la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, así como al Representante Legal de CFE Suministrador de Servicios Básicos, rindiendo los informes solicitados por oficios números **1232 y 1234** ambos de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve.

15. Por auto de veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se señaló fecha y hora para la continuación de la audiencia de **pruebas y alegatos** prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil vigente para el Estado, la cual tuvo verificativo el cinco de septiembre de la misma anualidad, y encontrándose desahogadas la pruebas en el presente juicio, se declaró por concluida la recepción de pruebas y resultó procedente pasar a la **etapa de alegatos** por lo que se procedió a dar nueva cuenta con el escrito **7956**, teniéndose por formulados y ratificados los alegatos que a su patrocinada correspondieron, para ser tomados en cuenta al momento de resolver el presente asunto, y dada la incomparecencia de la parte demandada **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, por conducto

de quien legalmente la representara, se le tuvo por perdido el derecho para formular alegatos, y toda vez que quedaron desahogadas las pruebas en el presente asunto y formulados los alegatos, se ordenó turnar los autos al Titular de este Juzgado para dictar la sentencia definitiva.

16. Con fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve, **se ordenó dejar sin efectos la citación a sentencia**, y se ordenó requerir a la parte actora, a fin de que en el plazo de **TRES DÍAS** exhibiera ante este Juzgado constancia de inscripción del inmueble que pretende prescribir, debidamente actualizada y expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el apercibimiento que en caso de no cumplir con lo anterior, se resolvería el presente juicio con las constancias que obraran en autos, asimismo, se ordenó girar atento oficio a la persona moral **TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A.B. DE C.V.**, a efecto de que dentro del plazo de **tres días** se sirviera informar a este Juzgado sobre todos y cada uno de los puntos que fueron ofrecidos por la parte actora, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se haría acreedor a una medida de apremio consistente en una multa equivalente a DIEZ unidades de medida de actualización.

17. Con fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo a la abogada patrono de la parte actora, exhibiendo constancia de inscripción de fecha *********, expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del que se desprende que bajo el folio real electrónico número ********* se encuentra registrado *********, a favor de **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** con una superficie de ********* M2 y con fecha de inscripción *********.



PODER JUDICIAL

18. El día veintisiete de septiembre de la misma anualidad, se tuvo al Apoderado Legal de Teléfonos de México, S.A.B. de C.V., dando contestación a lo solicitado por este Juzgado, informando que se realizó una búsqueda en la base de datos y sistemas relacionados con la prestación del servicio telefónico en el Estado de Morelos, siendo el resultado lo indicado en el oficio de cuenta **NTA. REF. EOCC 01665/2019.**

19. Mediante autos de fechas quince y veintidós de enero de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora enderezando formal demanda contra el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por lo que se ordenó correr traslado al mismo con las copias simples del escrito inicial de demanda y documentos anexos a la misma, así como del escrito mediante el cual subsana la presente demanda, así como el recurso de cuenta **311**, en el domicilio señalado, para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** conteste la demanda enderezada en su contra, en términos del auto de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, de quien reclama las siguientes prestaciones:

“I.- La declaración de que la sucesión a bienes de ***** ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción respecto al bien inmueble ubicado en ***** con una superficie de *****m2 el cual se puede ubicar en ***** , también conocido como; ***** en ***** , conforme al contrato de compraventa de fecha ***** , por encontrarse consumada la prescripción sobre el inmueble que ha sido poseído de manera pacífica, continua, pública, a título de propietario y por el tiempo que marca la ley.

II.- La cancelación del de la inscripción existente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real electrónico no. ***** registrado como ***** en ***** a favor de CONSTRUCTORA EVIS, S.A con superficie de *****m2 y con fecha de inscripción ***** . Y en consecuencia la inscripción declarando a la sucesión intestamentaria a bienes de ***** como titular del derecho real de propiedad respecto al folio real electrónico no. ***** registrado como ***** en ***** con superficie de *****m2.”

20. Con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, el Actuario adscrito a este Juzgado procedió a emplazar en sus términos al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**

21. En auto de seis de febrero de la misma anualidad, se tuvo por presentado al demandado antes citado, por conducto de su apoderado legal, dando contestación a la demanda entablada contra su representado, por lo que se tuvieron por hechas sus manifestaciones, por opuestas sus defensas y excepciones, asimismo se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera, y se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **conciliación y depuración** prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; audiencia que tuvo verificativo el día veintiuno de febrero del mismo año, a la cual no comparecieron las partes a pesar de encontrarse legalmente notificados, y ante la imposibilidad de procurar la conciliación entre las partes, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de **ocho días** comunes para las partes.

22. Mediante auto de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinte, se tuvo en tiempo y forma a la abogada patrono de la parte actora, ofreciendo las pruebas que a su representada correspondieron, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **pruebas y alegatos** que establece el artículo **400** del Código Procesal Civil en vigor, y se procedió a proveer respecto a las pruebas ofrecidas por la parte actora, admitiéndose las siguientes: la **DOCUMENTAL** ofrecida en el escrito 2137 y marcada con el inciso B; las **DOCUMENTALES** marcadas con los incisos **C), D), E), I) y Ñ),**



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

PODER JUDICIAL

misma que obran agregadas en autos, ya que fueron exhibidas en el escrito **450**, con las cuales se ordenó dar vista al codemandado **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestaran lo que a su derecho correspondiera; las **DOCUMENTALES** ofrecidas en el ocurso **2137** y marcadas con el inciso **F)**, que obran glosadas en autos en virtud de que fueron exhibidas mediante escrito **4501**, con las que se ordenó dar vista al codemandado **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestaran lo que a su derecho correspondiera, con excepción de la que refiere comprende el periodo de consumo de once de julio al trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno, toda vez que la misma no se encontraba exhibida; las **DOCUMENTALES** ofrecidas en el de cuenta **2137** y marcadas con el inciso **G)**, las cuales fueron exhibidas mediante escrito de cuenta **4501**, con las cuales se ordenó dar vista al codemandado **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestaran lo que a su derecho correspondiera, con excepción de las documentales con número de folio *********, en virtud de que o se encontraban exhibidas; las **DOCUMENTALES** ofrecidas en el de cuenta antes citado, marcadas con el inciso **H)** las cuales fueron exhibidas mediante escrito de cuenta **4501**, con las cuales se ordenó dar vista al codemandado **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestaran lo que a su derecho correspondiera, con excepción de los recibos de pago correspondientes a los meses de agosto de 2009, mayo de 2010, enero 2011, diciembre 2011, septiembre 2012, marzo 2013, junio 2013, octubre 2013, diciembre 2013, abril 2014,

octubre 2014, febrero 2015, junio 2015, septiembre 2015, noviembre 2015, octubre 2016, abril 2017, octubre 2017, abril 2018, julio 2018, septiembre 2018 y febrero 2019, por no encontrarse exhibidas; la **DOCUMENTAL** marcada con el inciso **O**), ofrecida en el escrito de cuenta **2137** y marcada con el número dos, ofrecida en el escrito **4010**, consistente en todos y cada uno de los antecedentes/documentales que tenga registrados en su base de datos y archivos físicos/impresos, el referido Instituto, en relación al inmueble bajo el folio real electrónico número *********, también identificado como *********, por lo que se ordenó requerir al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** contados a partir del día siguiente en que le fuera notificado del presente auto, exhibiera las diversas documentales en copia certificada relativas al inmueble descrito en líneas que anteceden; por último, se admitieron las pruebas marcadas con los incisos **P) y Q)**, consistentes en la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL y HUMANA** y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

23. Con fecha once de noviembre del año dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la continuación de la audiencia de **pruebas y alegatos** prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor, y encontrándose preparada la misma, se tuvo por perdido el derecho al codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** para desahogar las vistas ordenadas por auto de veintitrés de septiembre del mismo año; asimismo, a solicitud de la abogada patrono de la parte actora se ordenó requerir a dicho codemandado para que dentro del plazo de



PODER JUDICIAL

TRES DÍAS exhibiera ante este Juzgado las documentales en copia certificada relativas al inmueble motivo de la presente litis, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se haría acreedor a una multa de **VEINTE UNIDADES** de medida de actualización, señalándose de nueva cuenta fecha y hora para que tuviera verificativo la continuación de la referida audiencia.

24. Mediante auto de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, se tuvo en tiempo a la Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, realizando manifestaciones en relación al requerimiento antes ordenado, con lo que se ordenó dar vista a la parte actora, para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestara lo que a su derecho conviniera; vista que se tuvo por desahogada mediante escrito de cuenta **7044**, y atendiendo las manifestaciones vertidas en el mismo, se ordenó requerir de nueva cuenta al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** para que diera cumplimiento a lo requerimiento ordenado mediante auto de veintitrés de septiembre de dos mil veinte; a quien se tuvo en tiempo realizando las manifestaciones en relación al requerimiento antes mencionado, ordenándose dar vista con ello a la parte actora para que dentro del plazo de **TRES DÍAS** manifestara lo que a su derecho conviniera.

25. Por auto de veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, derivado del acuerdo 023/2020, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veinte, emitido por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado, acordaron que en torno a la situación sanitaria por la que atravesaba el País, por el **CORONAVIRUS (COVID-19)**, decidieron suspender las

actividades jurisdiccionales, por lo que se dejó sin efecto la fecha y hora señalada mediante auto de once de noviembre de dos mil veinte, y se señaló de nueva cuenta fecha y hora para que tuviera verificativo la continuación del desahogo de **PRUEBAS y ALEGATOS**; la cual tuvo lugar el diecinueve de marzo del año en curso, a la que compareció la parte actora asistida de su abogada apatrono, no así el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** por conducto de representante legal, no obstante de encontrarse legalmente notificado, y a solicitud de la parte actora, se tuvo por desistida a esta última a su más entero perjuicio de la prueba **DOCUMENTAL** macada con el inciso **O**, ofrecida en el escrito de cuenta **2137** y admitida mediante auto de veintitrés de septiembre de dos mil veinte; y toda vez que quedaron desahogadas la pruebas en el presente asunto, se declaró por concluida la recepción de pruebas y se pasó a la **etapa de alegatos**, teniéndose por exhibidos los alegatos que la parte actora correspondieron, mediante escrito exhibido en el mismo acto, para ser tomados en cuenta en su momento procesal oportuno, teniéndose por perdido el derecho a la parte demandada **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** para formular sus alegatos, dada la incomparecencia del mismo, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo **502** del Código Procesal Civil en vigor, **se ordenó turnar los autos al Titular del Juzgado para dictar la sentencia definitiva**, la cual ahora se pronuncia al tenor siguiente:

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



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

PODER JUDICIAL

I.- COMPETENCIA Y PROCEDENCIA DE LA VÍA. Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, al tratarse de una pretensión real sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; y la vía ordinaria civil intentada es la procedente en términos de lo dispuesto por los artículos **349 y 661** del ordenamiento legal citado en primer término.

II.- LEGITIMACIÓN. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105 y 106** del Código Procesal Civil antes citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, puesto que al constituir un presupuesto procesal, el Juzgador debe analizar éste tópico aun oficiosamente; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.”

Al respecto, dispone el artículo **191** de la ley adjetiva civil en vigor, lo siguiente:

“Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.”.

Atendiendo lo anterior, es menester establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación *ad procesum* es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.



PODER JUDICIAL

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio quedó acreditada con el Contrato Preliminar de COMPRA-VENTA celebrado por **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** como parte promitente vendedora y como parte promitente compradora *****, con fecha *****, respecto del bien inmueble consistente en *****; documental privada exhibida con el escrito inicial de demanda, a la que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444 y 445** de la Ley Adjetiva Civil vigente, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido impugnada por la parte demandada.

Asimismo, a fin de acreditar la **legitimación pasiva de la parte demandada**, la parte actora exhibió constancia de inscripción de fecha *****, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, del que se deduce que bajo el folio real electrónico número ***** se encuentra registrado *****, a favor de **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**; documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437 y 491** de la ley adjetiva civil, al tratarse de documental pública y no encontrarse impugnadas por la contraria, de las que se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada en el presente juicio.

Por su parte, la personalidad de ***** en su carácter de albacea de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de *****, se encuentra acreditada con la copia certificada de la resolución de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete, aclaración y comparecencia de fecha veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, derivadas del expediente

155/2017, relativo al juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *****, radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, de las que se deduce que en el punto resolutivo QUINTO de la misma, se designó como **ALBACEA** de dicha sucesión a ***** y la aceptación del cargo conferido a esta última; documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** de la ley adjetiva civil en vigor.

III.- ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES. En seguida, al no existir cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de las excepciones opuestas por el apoderado legal del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en el escrito presentado con fecha doce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual compareció a dar contestación a la demanda incoada en su contra, siendo las siguientes:

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

2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO. Toda vez que del escrito inicial de demanda se desprende que este ente registral no se encuentra en algún supuesto para ser demandado, menos aún, se acredita haber desplegado alguna acción de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo.

3.- LA DE CONTESTACIÓN. Deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme a



PODER JUDICIAL

los intereses del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

4.- LA DE OBSCURIDAD E IRREGULARIDAD EN LA DEMANDA. En razón de que la parte actora no es clara en la narración de sus hechos de la demanda.”

Por cuanto a las mencionadas en primer y segundo lugar, se concluye que éstas no constituyen propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción y de legitimación en la causa no entra dentro de esa división, pues no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al suscrito Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, para lo cual es necesario el estudio de las pruebas aportadas para determinar su procedencia; asimismo, y en relación a la excepción de **falta de legitimación en la causa así como en el proceso** ésta ya fue examinada en el considerando anterior, encontrándose debidamente acreditada la legitimación de la parte actora.

En relación a la diversa excepción denominada **la de contestación**, consistente en la forma y términos en que se da contestación a la demanda y que beneficien a los intereses del excepcionista, se tiene que del escrito de contestación de demanda no se desprenden diversas excepciones opuestas, que beneficien a sus intereses, razón por la cual se considera **improcedente** la referida excepción.

Respecto de la excepción de **oscuridad e irregularidad de la demanda**, para la procedencia de la misma es necesario que la demanda se encuentre redactada de tal forma, que el demandado se encuentre imposibilitado de entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales, es decir, que no se indicaran ni precisaran, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos materia de la *litis*, lo que en la especie no aconteció, pues la parte demandada oportunamente dio contestación a todos y cada uno de los hechos de la demanda instaurada en su contra, oponiendo sus defensas y excepciones, por lo tanto se declara improcedente esta excepción.

IV.- ANÁLISIS DE LA ACCIÓN PRINCIPAL. Toda vez que la parte demandada **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** no opuso defensas y excepciones, teniéndosele por no contestada la demanda en tiempo y forma, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por ***** en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de *****.

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, lo siguiente:

“ARTÍCULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.”

“ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a



PODER JUDICIAL

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

título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

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

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.”

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

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.”

“ARTÍCULO 980.- POSESIÓN DE BUENA Y MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Se entiende por título la causa generadora de la posesión.”

“ARTÍCULO 981.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba.

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”

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

“ARTÍCULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA. Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por

alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.”

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

“ARTÍCULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA EQUÍVOCA. Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión.

Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.”

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

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

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

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

“ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;



PODER JUDICIAL

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”

ARTICULO *1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

ARTÍCULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

De los preceptos legales antes transcritos se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho

de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro, una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Asimismo, establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación, y por último, que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que por ende ha adquirido la propiedad, pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Así tenemos que en el caso en estudio, la actora refiere que ***** contrajeron nupcias bajo el régimen de sociedad conyugal y que el primero de ellos adquirió el inmueble identificado como *****, con una superficie de ***** m², el cual refiere se puede ubicar en *****, a virtud de un contrato de compra-venta celebrado el ***** con **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** a través del arquitecto *****; que ***** y su familia tomaron posesión del referido bien inmueble, haciendo vida y familia en aquel inmueble, procreando ***** hijos y nietos en dicho lugar por más de cuarenta años continuos; que en el año *****, los señores ***** fallecieron, y que derivado de ello los hijos de estos



PODER JUDICIAL

últimos, buscaron los documentos que ampararan la propiedad del citado inmueble sin tener éxito, al no encontrar rastro de oficinas de la empresa **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** con quien se realizó el contrato antes señalado, situación que refiere deja en estado de incertidumbre jurídica al no poder continuar con el trámite de la sucesión intestamentaria de los bienes de *****.

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, por lo que a fin de acreditar la acción ejercitada, la parte actora ofreció los siguientes medios de convicción:

- La **DOCUMENTAL** ofrecida en el escrito de cuenta **4501**, y marcada con el inciso **B)**, consistente en: contrato de compra-venta celebrado por CONSTRUCTORA EVIS S.A., y ***** , respecto al *****;
- Las **DOCUMENTALES** ofrecidas en el escrito mencionado y marcadas con los incisos **C), D) y E)**, consistentes en: escrito de fecha ***** , firmado por el arquitecto ***** , representante legal de CONSTRUCTORA EVIS, S.A. mediante el cual ordena los trámites necesarios para la estructuración de las casas con número ***** (inmueble del que se reclama la prescripción positiva) al haber sido cubierto el saldo por concepto de enganche; Contrato y/o solicitud de toma de agua, realizado ante el SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS de fecha ***** , realizado por ***** , respecto del predio mencionado y recibos expedidos por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos Tesorería Municipal recibo número ***** por concepto de pago de servicios municipales realizado por

***** de fecha *****, así como recibo con número de folio ***** con fecha de pago *****;

- Las **DOCUMENTALES** ofrecidas con el inciso **F)**, consistentes en: avisos de adeudo a nombre de ***** relacionados al inmueble señalado, respecto al **servicio de Luz**, por los diversos periodos de consumo a partir del diecisiete de febrero al quince de abril del setenta y seis, al correspondiente del veintinueve de enero al veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, con **excepción** de las que refiere que comprende al periodo de consumo de once de julio al trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno, toda vez que la misma no fue exhibida.
- Las **DOCUMENTALES** ofrecidas en el escrito de cuenta **4501** y marcadas con el inciso **G)**, consistente en: avisos de cobro a nombre de ***** respecto al servicio de Agua Potable que se ha prestado en dicho inmueble, con los número de folio y fecha, así como la Autoridad que los emitió señalados en el mismo; con excepción de las documentales con número de folio ***** en virtud de que no fueron exhibidas;
- Las **DOCUMENTALES** marcadas con el inciso **H)**, consistentes en: diversos recibos de pago emitidos por TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. en relación al teléfono ***** de *****, con excepción de los recibos de pago correspondientes a los meses de agosto de 2009, mayo de 2010, enero 211, diciembre 2011, septiembre 2012, marzo 2013, junio 2013, octubre 2013, diciembre 2013, abril 2014, Octubre 2014, febrero 2015, julio 2015, septiembre 2015, noviembre 2015, octubre 2016, abril 2017, octubre 2017, abril 2018, julio 2018, septiembre 2018 y febrero 2019 por no encontrarse exhibidas.
- Las **DOCUMENTALES** marcadas con el inciso **I)** consistentes en: recibos respecto al pago del inmueble *****, respecto al año *****, por diversos meses y años.

Documentales privadas a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **444** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al no haber sido objetadas por la parte demandada, ya que la primera de ellas constituye la causa generadora de la posesión de *****, **hoy su sucesión**, pues de él se infiere el acto traslativo de dominio que constituye su justo título; documental, la cual si bien es cierto que fue denominado como “contrato



PODER JUDICIAL

preliminar de compraventa”, dicho contrato asume la forma de una auténtica compraventa, pues acorde a lo previsto por el artículo 1729 del Código Civil para el Estado de Morelos, habrá compraventa cuando alguien se obliga a transferir la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho y otro a su vez se compromete a pagar por ellos un precio cierto y en dinero, elementos que se encuentran reunidos en el referido acto jurídico.

Lo anterior se robustece con la prueba **Confesional** a cargo de la demandada personal moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, desahogada en audiencia del once de junio de dos mil diecinueve, en la cual fue declarada confesa de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, ante la incomparecencia injustificada de representante legal de la misma, por lo que admitió fictamente: que identifica el inmueble ubicado en *****; que de ***** en adelante la empresa que representa suscribió contratos con diferentes personas para la venta de lotes en *****; que en ***** la empresa que representa suscribió contrato de compra venta el señor ***** del inmueble ubicado como ***** con una superficie de *****m²; que en ***** los señores ***** tomaron posesión con su familia del inmueble ubicado como ***** con una superficie de *****m² hoy *****; que los señores ***** pagaron la totalidad del inmueble como ***** con una superficie de *****m² hoy *****; que desde ***** se transmitió la posesión del inmueble mencionado a los señores ***** y a su familia; probanza a la cual se le confiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en virtud de que

el absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y que benefician a los intereses de la parte actora.

Adminiculada con la anterior probanza, la actora ofreció la **Testimonial** a cargo de ***** desahogada en la misma diligencia del once de junio de dos mil diecinueve; en la cual la primera ateste ***** manifestó sustancialmente: que identifica el bien inmueble ubicado en ***** , porque refiere está a un lado de ***** , donde vivía la ateste, desde que llegó a vivir allí en el *****; que sabía que el dueño de dicho inmueble lo era el señor ***** , quien falleció hace algunos años, pero que se quedó a vivir ahí su esposa, quien falleció hace como ***** años, que lo anterior lo sabe porque vivió ahí cerca de ellos y los trató, que llevaban cierta amistad; que conoció al señor ***** porque era vecino; que conoció a la señora *****; porque era vecina; que conoció a ambas personas desde que llegó a vivir ahí en ***** y que ellos vivían ahí, en el número *****; y que lo sabía porque se frecuentaban, que se veían casi todos los días; que dicho inmueble no ha tenido varios dueños, porque refiere que nadie más que ellos y sus hijos han vivido ahí; y que lo sabe porque han tratado con ellos, primero con los señores ***** y luego con la hija ***** que seguía viviendo ahí; que dichas personas procrearon familia porque veía a sus hijos que llegaban de visita y que conoció a algunos de ellos; que conoce a la familia ***** , no a todos pero si a la mayoría de ellos, porque llegaban a visitar a los papás y los veía ahí y de pronto platicaba también con ellos; que no sabe de problemas que tengan con la propiedad del inmueble ubicado en *****; que sabe que la señora ***** siempre ha vivido ahí hasta que falleció hace ***** años, pero que siguió viviendo ahí su hija ***** , quien refiere es a la que siempre ha tratado y



PODER JUDICIAL

vivía con sus hijos; que sabe que de manera pacífica, de buena fe, continua y a título de dueño los señores ***** así como su familia han vivido en el inmueble ubicado en ***** , porque siempre los vio en esa casa, los trató, convivieron por todos esos años y que ya lleva ahí más de ***** años y que nunca ya ido a vivir ninguna otra persona allí o alguna otra familia; que convivió con ellos por muchos años, por ser vecinos y que siempre convivió con ellos de forma pacífica”; y respecto a la **razón de su dicho** manifestó: **“por que vivo muy cerca de esa propiedad, nos divide una pared, y como vecinos convivimos siempre hasta la fecha.”**

Por su parte, la segunda de los testigos de nombre ***** manifestó sustancialmente: que identifica el bien inmueble ubicado en ***** , porque refiere que la esposa de ***** era hermana de dicha ateste y que él era su cuñado; que lo identifica desde el setenta que llegó a esa colonia: que la ateste vive en ***** , desde *****; que los lotes ubicados en ***** de ***** , fueron puestos en venta, y que lo sabe porque andaba buscando casa para comprar vivir y que entonces se encontró con el señor que se encargaba de todo eso, quien refiere propuso que había una casa en venta y que al mostrársela le gustó e hicieron el trato para pagar de manera mensual; que conoció a ***** y convivió con ellos; que conoció a ***** porque era su hermana y al señor porque era su cuñado, desde que se casaron; que sabe que dichas personas se casaron; que el lugar donde vivieron ***** los últimos ***** años de vida, fue en la misma colonia, pero que el domicilio ***** , y que lo sabe porque convivieron todo el tiempo; que conoce la existencia de la empresa CONSTRUCTORA EVIS S.A. por ser la encargada de las casas que estaba en venta, que ese es el nombre de la

compañía, porque refiere que en los documentos que le dieron de las escrituras, aparece ese nombre, y que conoce de la existencia de dicha empresa porque andaba buscando casa para comprarla y vivir ahí; que sabe que ***** contrataron con dicha empresa porque también compraron su casa, porque refiere que los mismos le preguntaron que cuando hubiera casa por ahí les avisara para comprarla, y que lo sabe porque una de las hijas de dichas personas que se llamaba *****, quien ya no vive, fue la que compró; que lo que dichas personas contrataron fue la casa, refiriendo que el encargado de la compañía era el que andaba siempre tratando con los inquilino, y que fue éste quien les comentó que había una casa en venta; que sabe que ***** y ***** pagaron la vivienda ubicada en *****, porque convivían y platicaban todo; que dicha vivienda la pagaron mensualmente ante el banco, y que lo sabe porque platicaban todo y se acompañaban a ir al banco, por la convivencia que tenían en la familia; que dicho inmueble no ha tenido varios dueños, mencionando que falleciendo ellos quedaron los hijos, quienes se encargaron de la casa hasta la presente; que sabe que ***** procrearon familia; que conoce a dicha familia; que de manera pacífica, de buena fe, continua y a título de dueños los señores ***** así como su familia han vivido en el inmueble ubicado en *****, que siempre han vivido ahí, que lo sabe y lo ve diariamente por estar cerca; que no ha sabido de problemas que tengan con la propiedad del inmueble antes citado, que hasta ahorita ellos viven de conformidad; que después de la muerte *****, la persona que vivió en el inmueble mencionado, es una hija llamada *****, pero que todos se han hecho cargo de la casa; que el motivo por el que sabe todo lo anterior y le consta es por la convivencia que tiene con los hijos de ellos. Asimismo, respecto a **la razón de su dicho** manifestó: **“por que toda la vida convivimos toda la**



PODER JUDICIAL

*familia ***** con nosotros que somos sus cuñadas y siempre nos tomaban en cuenta para tratar los asuntos relacionados con la casa, que es todo lo que tiene que manifestar.”*

La citada probanza es valorada en los términos previstos por el artículo **490** de la ley adjetiva civil y atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia se le concede valor y eficacia probatoria puesto que las testigos fueron acordes y contestes en sus declaraciones, mismas que coinciden con los hechos argumentados por la parte actora en su escrito inicial de demanda sin que se advierta mendacidad en su dicho, robusteciendo con ello que los señores ***** adquirieron el bien inmueble ubicado en ***** , a virtud del Contrato Preliminar de COMPRA-VENTA celebrado con la persona moral denominada **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** por **conducto de su Representante Legal**, con fecha ***** , y que a virtud de ello han tenido la posesión del mismo de manera pacífica, de buena fe, continua y a título de dueños, así como su familia, han vivido desde entonces en dicho inmueble.

Del mismo modo, la accionante exhibió el **Documento Público** identificado como **CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN** de fecha ***** , expedida por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, del que se desprende que bajo el folio real electrónico número ***** se encuentra registrado ***** , a favor de **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.** con una superficie de ***** M2 y con fecha de inscripción ***** ; documental pública a la que se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo previsto por los artículos **391, 437 y 491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Así también, obra en autos la documental consistente en el **INFORME** a cargo de la **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD**, de fecha seis de junio de dos mil diecinueve, suscrito por Representante Legal de CFE Suministrador de Servicios Básicos, en el cual refirió lo siguiente:

*“Único.- Una vez realizada una búsqueda minuciosa en el archivo electrónico de este Organismo denominado SICOM (Sistema Comercial), se informa que **SE ENCONTRÓ DOMICILIO REGISTRADO A NOMBRE DE:***

*Referente al inciso A).- Se informa que se encontró servicio con Registro Permanente de Usuario número ***** a nombre de ***** relacionado con domicilio *****.*

*Referente al inciso B).- Se informa que se encontró servicio con Registro Permanente de usuario número ***** a nombre de ***** fue encontrado a *****.*

*Referente al inciso C).- Se informa que el servicio con Registro Permanente de Usuario número ***** a nombre de ***** no ha cambiado de nombre.”*

Asimismo, Asimismo, obra el **INFORME** a cargo del **SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CUERNAVACA (SAPAC)** de fecha once de junio de dos mil diecinueve, suscrito por la Encargada de Despacho de la Dirección Jurídica del SAPAC, quien informó lo siguiente:

“ ■ Domicilio *****.

■ LA CUENTA ***** , FUE CONTRATADA EL DÍA *****.

■ EN LA CUENTA NÚMERO ***** NO SE IZO ALGUN CAMBIO DE NOMBRE.”

De igual forma, la parte actora ofreció el **INFORME** a cargo de **TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A.B. DE C.V. (TELMEX)**, mismo que fue rendido mediante oficio con número **NTA. REF. EOCC 01665/2019**, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, por el Apoderado Legal de dicha empresa, en el cual refirió:



PODER JUDICIAL

- “ ■ A).- PRESTACION DE SERVICIOS DE TELEFONIA SR. ***** Y/O *****
- DOMICILIO: *****.
 - B).- ANTIGÜEDAD DE LA LINEA TELEFONICA: *****.
 - C).- NO HAY NIINGUN REGISTRO DE CAMBIO DE DOMICILIO.”

Documentales a los cuales en términos de lo previsto en los artículos **428, 437, 444, 445, 449** y **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, al tratarse de informes rendidos y documentales expedidas incluso por autoridad pública, aunado a que no fueron objetadas ni impugnadas por la parte contraria, se les concede **pleno valor probatorio**, y con las mismas se demuestra por una parte que el inmueble materia del presente juicio cuenta con los servicios de Luz, Agua y Telefonía; que dichos servicios fueron contratados a partir del día *****, a nombre de ***** y/o *****, y que no existe cambio de registro de nombre o domicilio, quedando de manifiesto el aspecto público de su posesión.

Ahora bien, bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por *****, **hoy su sucesión**, es apto para prescribir en virtud de que dicha posesión se ha dado con las exigencias previstas por el artículo **1237** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es decir, en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de ***** años, esto es, desde el año de *****.

En efecto, la parte actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de ***** por conducto de su albacea *****, acreditó que la posesión que se detenta del multicitado bien inmueble, es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que el título exhibido como base de la acción no deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con él, se acredita que su posesión es en virtud de un Contrato Preliminar de COMPRA-VENTA celebrado con **CONSTRUCTORA EVIS, S.A., por conducto de su Representante Legal**, con fecha *****, pues así, como lo reconoció fictamente éste último, que en ***** la empresa que representa suscribió contrato de compra venta con el señor ***** y que este último pagó la totalidad del precio del inmueble identificado como como ***** con una superficie de *****m2 hoy *****, y que desde ***** se le transmitió la posesión del inmueble mencionado a los señores ***** **y a su familia**, tal y como quedó acreditado precedentemente.

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



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

PODER JUDICIAL

porque nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión, y ha sido pública porque ***** , **hoy su sucesión**, se ha ostentado como dueña del bien inmueble ante toda la sociedad; lo que se considera así, toda vez que de las declaraciones vertidas por los atestes ofrecidos por la parte actora, analizadas precedentemente, se deduce que ***** **y su familia**, de manera pacífica, de buena fe, continua y a título de dueños, han vivido en el inmueble ubicado en ***** , y que desde entonces han tenido la posesión del mismo; manifestaciones que coinciden con lo expresado por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

Tienen aplicación los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra rezan:

**“Época: Décima Época
 Registro: 2008083
 Instancia: Primera Sala
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
 Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I
 Materia(s): Civil
 Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)
 Página: 200**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto

la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapición las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas



PODER JUDICIAL

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

Expediente Número: 441/2018-2
Juicio Ordinario Civil
SENTENCIA DEFINITIVA

y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013."

“Época: Octava Época

Registro: 206602

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 78, Junio de 1994

Materia(s): Civil

Tesis: 3a./J. 18/94

Página: 30

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes."

En tal virtud, resulta **procedente** la acción ejercitada por la parte actora **SUCESIÓN INTESAMENTARIA** a bienes de



PODER JUDICIAL

***** por conducto de su albacea *****, y en consecuencia, se declara que dicha parte actora **se ha convertido de poseedora en propietaria por prescripción positiva** del bien inmueble identificado como ***** con una superficie de *****m2 el cual se puede ubicar en *****, inscrito en el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, bajo el folio real electrónico número *****.

Consecuentemente, se condena al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro del inmueble materia de juicio a nombre **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, y lo inscriba a favor de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de *****, lo anterior se resuelve así con apoyo en lo dispuesto en los artículos **1243** del Código Civil del Estado de Morelos y artículos **27** y **57** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

En tal virtud, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

V.- GASTOS Y COSTAS.

En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106** y **504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de ***** por conducto de su albacea *****, sí acreditó la acción que ejercitó contra la persona moral **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara que la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de *****, **se ha convertido de poseedora en propietaria por prescripción positiva** del bien inmueble identificado como ***** con una superficie de *****m² el cual se puede ubicar en *****, inscrito en el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y**



PODER JUDICIAL

CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, bajo el folio real electrónico número *****.

CUARTO.- Se condena al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro del inmueble materia de juicio a nombre **CONSTRUCTORA EVIS, S.A.**, y lo inscriba a favor de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de *****.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

SEXTO.- No se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resuelve y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **YESENIA ORTEGA MONDRAGÓN**, con quien legalmente actúa y da fe.