



PODER JUDICIAL

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

Heroica e Histórica ciudad de Cuautla, Morelos, a seis de abril de dos mil veintiuno.-

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **443/2017** de la Primera Secretaria relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de *****

***** así como del *****

***** y;

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado con fecha veintisiete de junio del año dos mil diecisiete, compareció ante este juzgado ***** promoviendo juicio Ordinario Civil en contra de *****

***** así como del *****

***** de quienes demandó textualmente las siguientes prestaciones:

“DE LA C. *****: *Se declare por Resolución Judicial de su Señoría, que ha operado en mi favor de la prescripción positiva por haber poseído en concepto de dueño, de manera pública, pacífica, cierta, continua, por más de once años, respecto del bien inmueble identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado en Calle *****

***** ; fracción del inmueble que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie:*

- **Al noroeste (sic) Noreste:** en ***** medidas de ***** punto ***** metros lineales (***** m) y colinda con lote ***** (*****); otra medida de ***** punto ***** metros lineales (***** m) y colinda con lote ***** (*****); y otra medida de ***** puntos ***** metros lineales (***** m) y colinda con lote ***** (*****).
- **Al suroeste mide** ***** puntos ***** metros lineales (***** m) y colinda con calle ***** .
- **Al sureste** en ***** medidas ***** puntos ***** metros lineales (***** m) y colinda con lote

**** (****); otra medida de **** punto ****
 (**** 0 m) y colinda con lote **** (****).

- **Al noroeste** mide **** y **** punto ****
 metros lineales (**** m) y colinda con lote
 **** (****).

Arrojando una superficie total de aproximadamente
 **** (**** **** **** **** **** ****).

Como consecuencia de lo anterior, se me declare
 propietario de la fracción del bien inmueble descrito en el
 inciso que antecede, mismo que cuenta con los siguientes
 datos de inscripción ante el *****,
 *****, *****, Foja *****, Tomo *****,
 Volumen*****, Sección *****, Serie “*****”, bajo el número de
 Registro *****, con Clave Catastral *****.”

“**DEL** *****,
 *****: ... la cancelación total de asiento registral original
 ya referido con los siguientes datos Foja *****, Tomo *****,
 Volumen *****, Sección*****, Serie “*****”, bajo el número de
 Registro *****, con clave catastral *****.”

En su oportunidad **la Inscripción y registro** en mi
 favor de la Resolución Judicial que en su momento decreta
 Su Señoría ante el *****,
 ***** a fin de que la misma sirva de título de
 propiedad al suscrito en términos de lo dispuesto por el
 artículo 27 fracción II, de la **Ley del Registro Público de la
 Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos**”.

Manifestó los hechos en que sustenta su
 pretensión y exhibió los documentos que se
 encuentran descritos en el acuse de la Oficialía de
 Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia
 del Estado de Morelos con número de folio 805, y
 con número de este Juzgado 465, mismos que aquí
 se tienen por íntegramente reproducidos como si a
 la letra se insertasen en obvio de repeticiones
 innecesarias; e invocó el derecho que considero
 aplicable al caso. -

2.- Con fecha **doce de julio de dos mil
 diecisiete**, previo a subsanar la prevención, se tuvo



PODER JUDICIAL

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

por admitida la demanda, ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del término de diez días comparecieran a dar contestación a la demanda incoada en su contra, ordenándose girar oficios a la *****
***** ***** , Y ***** ***** ***** ,
toda vez que se desconocía el domicilio para que se emplazara a la demandada ***** ***** ***** ;
dependencias que rindieron su informe en el sentido que se desconocía el domicilio de la demandada ***** ***** ***** ***** , en consecuencia, con fecha **trece de septiembre de dos mil dieciocho**, se ordenó emplazar a la demandada ***** ***** ***** ***** por medio de **edictos** que se publiquen por tres veces de tres en tres días, en el periódico de mayor circulación y en el Boletín Judicial [visible a foja 61], en consecuencia se exhibieron los **Boletines Judiciales** de fechas **veintitrés, veintiséis y treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho**, así como las publicaciones del diario "**El Regional**" de fechas **diecisiete, veintidós y veinticinco de octubre de dos mil dieciocho**[visible a fojas de la 65 a la 74]; y el codemandado ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** , quedo debidamente notificado mediante cédula de notificación personal de fecha **catorce de febrero de dos mil diecinueve**[visible a fojas 100].-

3.- Mediante auto presentado con fecha trece de diciembre del año dos mil dieciocho, **se le tuvo por acusada la rebeldía**, por precluido su derecho para dar contestación a la demandada ***** ***** ***** ***** , instaurada en su contra, teniéndoles



PODER JUDICIAL

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

actuaciones para dictar la sentencia, sin embargo, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se dejó sin efecto la citación para sentencia, y se ordenaba llamar a juicio a *****
**** ***** ,[visible a foja 157 a la 159], emplazándose mediante comparecencia de fecha trece de febrero de dos mil veinte, así como mediante auto de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, se tuvo por contestado la demanda señalándose fecha para la audiencia de alegatos, la cual tuvo verificativo el uno de octubre de dos mil veinte, misma en la que se ordenó regularizar el procedimiento señalando fecha para la audiencia de conciliación y depuración; interponiendo el recurso de revocación en fecha siete de octubre de dos mil veinte, el cual con fecha cuatro de noviembre del año próximo pasado, se llevó a cabo la resolución del recurso de revocación, declarando procedente dicho recurso y ordenando turnar los presentes autos para dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponde; misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, y la vía intentada es la procedente en términos del artículo 349 del mismo ordenamiento legal. -

II.- Por cuestión de método, se procede previamente a examinar la legitimación de las

partes en el presente asunto, facultad que se otorga al juzgador para estudiarla de oficio. Al respecto, cabe citar que ésta se encuentra acreditada con la documental que obra glosada a las presentes actuaciones, consistente en el **contrato de compraventa** celebrado entre *****
 ***** en su carácter de vendedor y, *****
 ***** en su carácter de comprador, respecto del bien inmueble objeto de la presente controversia, y en virtud de que éste (inmueble) se encuentra inscrito en el *****
 ***** a nombre de *****
 resulta evidente que la acción de prescripción positiva que ahora se intenta es contra quien aparece como propietario del inmueble a prescribir, asimismo de la persona que le vendió el inmueble, adquiriéndolo de la persona que se encuentra inscrita en el *****
 *****; bajo esta premisa, al no haber sido impugnada dicha documental, se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra cita: -

Novena Época

Registro: 192912

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

X, noviembre de 1999

Materia(s): Civil

Tesis: I.5o.C.87 C

Página: 993



PODER JUDICIAL

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

“LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.

No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.”

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3050/99. José Iber Rojas Martínez. 26 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.

Notas:

Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que participó el presente criterio.

Por ejecutoria de fecha 17 de octubre de 2007, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 65/2007-PS en que participó el presente criterio.

III.- En seguida, se procede al estudio de **la acción ejercitada** por ***** quien en la vía Ordinaria Civil demandó de la Ciudadana ***** , así como del ***** , de quienes demandó textualmente las siguientes prestaciones:

“DE LA C. *****: *Se declare por Resolución Judicial de su Señoría, que ha operado en mi favor de la prescripción positiva por haber poseído en concepto de dueño, de manera pública, pacífica, cierta, continua, por más de once años, respecto del bien inmueble identificado como ***** , manzana XXXV, ubicado en Calle ***** ; fracción del inmueble que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie:*

Al noroeste (sic) Noreste: en ***** medidas de ***** punto ***** metros lineales (*****m) y colinda con lote ***** (*****); otra medida de ***** punto ***** metros lineales (*****m) y colinda con lote ***** (*****); y otra medida de ***** punto ***** metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****).

Al suroeste mide ***** punto noventa y cinco metros lineales (*****m) y colinda con calle ***** .



PODER JUDICIAL

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

Al sureste en dos medidas ***** punto ***** metros lineales (*****m) y colinda con lote ***** (*****); otra medida de ***** punto cuarenta (*****m) y colinda con lote ***** (*****).

Al noroeste mide ***** ***** ***** punto cero cinco metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****). Arrojando una superficie total de aproximadamente ***** m2 (Novecientos ***** metros).

Como consecuencia de lo anterior, se me declare propietario de la fracción del bien inmueble descrito en el inciso que antecede, mismo que cuenta con los siguientes datos de inscripción ante el ***** ***** ***** ***** ***** ***** *****; Foja ***** , Tomo ***** , Volumen ***** , Sección ***** , Serie "*****", bajo el número de Registro ***** , con Clave Catastra "I*****".

"DEL *** ***** ***** ***** ***** ***** *****: la cancelación total de asiento registral original ya referido con los siguientes datos Foja ***** , Tomo ***** , Volumen ***** , Sección ***** , Serie "*****", bajo el número de Registro ***** , con Clave Catastra "I*****". En su oportunidad la Inscripción y registro en mi favor de la Resolución Judicial que en su momento decrete Su Señoría ante el ***** ***** ***** ***** ***** ***** a fin de que la misma sirva de título de propiedad al suscrito en términos de lo dispuesto por el artículo 27 fracción II, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos."**

Al respecto, el artículo **1237** del Código Civil del Estado de Morelos establece: "**REQUISITOS PARA**

LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. *La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser*

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

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y,

*V.- Cierta.” Por su parte, el artículo **1238** prevé:*

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establece: 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 veinte 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, 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



PODER JUDICIAL

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

permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.”

En caso concreto, *****
*****, sustenta la acción de prescripción positiva ejercitada, argumentando sustancialmente lo siguiente: “...a).- Mí cedente *****
***** adquirió el bien inmueble [descrito en el hecho número uno] desde el catorce de noviembre de dos mil cinco, mediante contrato de compraventa celebrado con el C. *****
*****, fecha en que empezó a poseer el bien inmueble a título de dueño, incluso los vecinos colindantes de dicho inmueble lo identificaban como propietario del (sic) dicho terreno materia de la presente demanda.
b)...desde el día siete de octubre de dos mil dieciséis, fecha en la que el suscrito he seguido ejercitando actos de **ponderio, dominio y titularidad** (en concepto de dueño) sobre el bien inmueble de referencia, estando al frente de dicho bien inmueble a la fecha, los vecinos colindantes de dicho bien inmueble lo identifican como propietario de dicho terreno materia de la presente demanda, por lo que la posesión que detenta ha sido a título de dueño y de manera pública, ya que la ha ejercido a la vista de todos sus vecinos, colindantes y público en general; c)...ha sido de manera pacífica, ya que dicha posesión proviene desde que era ejercitada por el cedente *****

*****, la cual fue transmitida el siete de octubre de dos mil dieciséis, sin que en ningún momento se haya ejercitado acto de violencia alguna para entrar a poseer dicho bien inmueble; d)...mí vendedor

jamás fue molestado por persona alguna en la posesión que ejercía sobre el bien inmueble cuya prescripción adquisitiva reclama a su favor a través de la presente demanda... que ha ejercitado referida posesión de manera ininterrumpida y de forma continua; e)... que ha poseído y ejercitado actos de ponderio del inmueble detallado en el hecho uno y ha realizado múltiples mejoras al mismo, todo ello derivado de la posesión que se encuentra ejercitando, consistiendo dichas mejoras en la limpieza y mantenimiento al interior de dicho bien inmueble, así como los últimos acabados en las construcciones existentes sobre dicho bien raíz, entrando y saliendo del predio materia del juicio con objetos y materiales propios para realizar las labores mencionadas por lo que afirmó que su posesión es cierta; f) ... que tiene conocimiento de que el inmueble materia del presente juicio se encuentra dado de alta ante el ***** ***** ***** ***** a nombre de la persona Moral denominada ***** ***** ***** ***** Y para acreditar su pretensión, ofreció como medios de prueba, **la confesional** a cargo de ***** ***** ***** , quien en diligencia desahogada el día tres de septiembre del año dos mil diecinueve, fue **declarada confesa** de todas y cada una de las posiciones que le fueron formuladas por la parte actora, y de las cuales se advirtió sustancialmente **la aceptación tácita** de los hechos argumentados por la parte actora, en los que sustenta la pretensión de prescripción ejercitada en el presente asunto, esencialmente "...Que conoce el bien



PODER JUDICIAL

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

inmueble identificado como *****
manzana XXXV, ubicado en calle cuatro oriente,
perteneciente al ejido de *****
colonia ***** del Municipio de *****; Que tiene
conocimiento que el C. *****
poseión del bien inmueble identificado como lote
****, manzana **** ubicado en calle ****,
perteneciente al Ejido de ****, ahora colonia *****
del Municipio de *****
noviembre de dos mil cinco; Que tiene
conocimiento que *****
poseión del bien inmueble identificado como

****, perteneciente al ejido de ***** a su
articulante en fecha siete de octubre de dos mil
dieciséis; Que derivado de lo anterior, su articulante
mediante la trasmisión referida en la posición que
antecede ha estado poseyendo durante más de
catorce años; Que su articulante es el propietario
del bien inmueble ubicado e identificado como
lote ****, manzana ****, ubicado en calle *****
perteneciente al ejido de *****
del Municipio de *****; Que tiene conocimiento
que su articulante adquirió el bien inmueble
identificado como lote *****
en calle *****
ahora colonia ***** del Municipio de *****
Que el bien inmueble identificado como lote *****
****, perteneciente al ejido de *****
del Municipio de *****
total de ***** m2 (***** metros
cuadrados); que el bien inmueble identificado

como lote*****, manzana *****, ubicado en calle *****
 ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia
 ***** ***** del municipio de ***** ***** , colinda por el
 lado noroeste con ***** predios diferentes; Que el
 bien inmueble referido colinda por el lado noroeste
 en ***** medidas diferentes; que una de las medidas
 del lado noroeste del bien inmueble identificado
 como lote *****, manzana *****, ubicado en calle *****
 ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia
 ***** ***** del municipio de ***** ***** mide ***** punto
 cincuenta metros y colinda con lote *****; que otra
 de las medidas del lado noroeste del bien inmueble
 identificado como lote, manzana *****, ubicado en
 calle ***** ***** , perteneciente al Ejido de ***** , ahora
 colonia ***** ***** del Municipio de ***** ***** , mide *****
 punto ***** metros y colinda con lote ***** ; Que otra
 de las medidas del lado noroeste del bien inmueble
 identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado
 en calle ***** ***** , perteneciente al ejido de ***** ,
 ahora colonia ***** ***** del Municipio de ***** ***** ,
 mide ***** punto ***** metros y colinda con lote *****;
 que el bien inmueble colinda por el lado suroeste
 con calle ***** ***** ; Que el bien inmueble
 identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado
 en calle ***** ***** , perteneciente al ejido de ***** ,
 ahora colonia ***** ***** del municipio de ***** ***** por
 el lado suroeste tiene una medida de ***** punto
 ***** ***** metros lineales; Que el bien inmueble
 identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado
 en calle ***** ***** , perteneciente al ejido de ***** ,
 ahora colonia ***** ***** del municipio de ***** ***** ,
 colinda por el lado sureste con dos predios



PODER JUDICIAL

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

diferentes; Que el bien inmueble identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle *****
***** , perteneciente al Ejido de ***** ,
ahora colonia ***** del Municipio de ***** ,
colinda por el lado sureste en dos medidas
diferentes; Que una de las medidas del lado sureste
del bien inmueble mide ***** punto ***** metros y
colinda con lote *****; que otra de las medidas del
lado sureste del bien inmueble identificado como
lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** ,
perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia *****
del municipio de ***** , mide ***** punto *****
metros y colinda con lote ***** ; que el bien
inmueble identificado como lote ***** manzana ***** ,
ubicado en calle ***** perteneciente al ejido
***** , ahora colonia ***** del municipio de *****
***** , colinda por el lado noreste con lote ***** ; que
el bien inmueble identificado como lote ***** ,
manzana ***** , ubicado en calle ***** ,
perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia *****
***** del municipio de ***** , por el lado noreste
tiene una medida de ***** punto ***** metros
lineales; Que el bien inmueble identificado como
lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** ,
perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia *****
***** del municipio de ***** , se encuentra inscrito
en receptoría de rentas del municipio de ***** ;
Que el bien inmueble identificado como lote ***** ,
manzana ***** , ubicado en calle ***** ,
perteneciente al Ejido de ***** , ahora colonia *****
***** del municipio de ***** , tiene asignado la
clave catastral ***** , en receptoría de rentas del

municipio de ***** ; Que su articulante ha realizado actos de posesión a la vista de todos; Que su articulante es reconocido por los vecinos y colindantes como propietario del inmueble bien inmueble identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** ; Que su articulante ha realizado obras de construcción en el inmueble, tales como remodelación de las ya existentes y la construcción de edificaciones nuevas; que su articulante ha sembrado árboles frutales en el inmueble identificado como ***** , manzana XXXV, ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del Municipio de ***** , que su articulante detenta la posesión del bien inmueble identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** , de manera ininterrumpida; que su articulante detenta la posesión del inmueble identificado como lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** , de manera pacífica...”; por lo que a dicho medio probatorio, se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por el artículo **490** en relación con el



PODER JUDICIAL

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

artículo **426** fracción I de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos; aunado ello, al hecho de que ***** **no produjo contestación a la demanda entablada en su contra**, resultando aplicable la parte conducente del artículo **368** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que a la letra cita: “**DECLARACIÓN DE REBELDÍA Y PRESUNCIONES SOBRE LA NO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.** *Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento. Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar. Sin embargo, se tendrá por contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos.”, bajo esta premisa, resulta evidente que el legislador local previno para los casos como el que hoy se resuelve, que cuando la parte demandada deje de contestar la demanda entablada en su contra, **se presumirán confesados los hechos**, en virtud de que no nos encontramos ante un pleito que afecte las relaciones familiares ni el estado civil de las personas, sino que se trata de un asunto de naturaleza meramente civil como lo es la*

prescripción adquisitiva de un inmueble. Sirviendo de apoyo a lo anterior, el criterio jurisprudencial sostenido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 2180, del Tomo XXIII, enero de 2006, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el siguiente rubro y texto:

“CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.

No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.”

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL
DEL SEXTO CIRCUITO.



PODER JUDICIAL

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

Amparo directo 138/95. Enedina Martínez viuda de Gutiérrez. 23 de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: Martín Amador Ibarra.

Amparo directo 1/2005. Enrique Elizalde de la Vega. 3 de febrero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: José Daniel Nogueira Ruiz.- Amparo directo 14/2005. María del Rosario Rubí y Reynoso. 17 de febrero de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: José Daniel Nogueira Ruiz.

Amparo directo 111/2005. Franco Severiano Coeto. 24 de mayo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: José Daniel Nogueira Ruiz.

Amparo directo 248/2005. Leovigildo Jiménez Padilla. 26 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Eric Roberto Santos Partido. Secretario: José Ignacio Valle Oropeza.- Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 70, Cuarta Parte, página 33, tesis de rubro: "CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA.".- Nota: Por ejecutoria de fecha 8 de noviembre de 2006, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 76/2006-PS en que participó el presente criterio.

Aunado a lo anterior, el codemandado *****

***** ***** ***** ***** ; se allanó a la demanda entablada en su contra, afirmando con ello todos los hechos aducidos por la parte actora; que de conformidad con el artículo 510 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que estipula una composición anticipada del litigio.

Corroborando lo anterior, obran en autos **los testimonios** rendidos ***** ***** ***** e ***** ***** ***** quienes durante el desahogo de la prueba testimonial a su cargo, en diligencia de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, fueron acordes y contestes en sus declaraciones, mismas

que versan sobre los hechos argumentados por ***** en su escrito inicial de demanda, esencialmente "...que conocen el inmueble identificado como ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** ; Quien está en posesión del inmueble referido es el señor ***** ; Que el señor ***** está en posesión del inmueble ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** la del municipio de ***** , desde hace ***** ; Que la persona que le transmitió al C. ***** la posesión del inmueble ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** municipio de ***** , es el señor ***** ; Que la superficie aproximada del inmueble ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora ***** del municipio de ***** , es de ***** metros cuadrados; Que las medidas y colindancias del inmueble ubicado en calle ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** , son ***** metros y colinda con la calle ***** , siguiendo las manecillas del reloj del lado izquierdo mide cuarenta y dos metros y colinda con un vecino, del lado siguiente en la parte de atrás colinda con ***** vecinos y el siguiente lado mide ***** metros y colinda con dos vecinos, haciendo un total de ***** metros cuadrados aproximadamente; Que sabe las



PODER JUDICIAL

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

medidas por que las ha medido; Que desde hace ***** años el C. ***** ***** ***** ***** ***** estaba en posesión del inmueble ubicado en calle ***** ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** ***** ; Que los actos de posesión realizados por el C. ***** ***** ***** ***** ***** en el inmueble ubicado en calle ***** ***** , perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** ***** , son que construía sobre el terreno ubicado en calle ***** ***** , realizando todas las mejoras así como disponía de dicho bien inmueble; Que los actos de posesión realizados por el C. ***** ***** ***** sobre el inmueble ubicado en calle ***** ***** perteneciente al ejido de ***** , ahora colonia ***** ***** del municipio de ***** ***** , es que remodeló la construcción, los jardines y todo; Que lo anterior lo sé porque le he trabajado; Que la razón de mi dicho es porque he estado dentro del área del terreno...”, circunstancias que se adecuan a la hipótesis prevista en el artículo **1237** de la ley sustantiva civil transcrito en líneas anteriores; en razón de lo anterior, atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia, el juzgador le confiere a dichos testimonios valor probatorio pleno, en términos de lo previsto por el artículo **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos. Resultando aplicable, el criterio sostenido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia del Trabajo del Primer Circuito, visible en la página 699, del Tomo III, Julio de 1996, Novena Época, del

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta,
bajo el siguiente texto:

“PRUEBA TESTIMONIAL, VALOR PROBATORIO DE LA. - 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 oídos, para concederle valor probatorio a su declaración, pues es menester que sus versiones coincidan con las que da el oferente de la prueba.”

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1075/93. Fernando Mejía Carrizosa. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretaria: María del Carmen Gómez Vega. - Amparo directo 4951/94. Margarita Cervantes Ruiz. 9 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretaria: María del Carmen Gómez Vega.

Amparo directo 7231/95. Judith Quintero Sánchez. 7 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretaria: María del Carmen Gómez Vega. - Amparo directo 1981/96. Beatriz Rodríguez Torres. 7 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretaria: María del Carmen Gómez Vega.

Amparo directo 2971/96. Autrey Vallejo, S.A. de C.V. 25 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretaria: María del Carmen Gómez

Atento a las consideraciones expuestas en líneas anteriores, cabe precisar que la demandada

***** ***** ***** , no compareció a juicio, ni ofreció



PODER JUDICIAL

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

medio de prueba alguno que desvirtúe la acción ejercitada por la parte actora, así como el señor ***** , se allanó a todas y cada una de las pretensiones y hechos de la demanda, confirmando todo lo expuesto por el actor y, toda vez que la posesión detentada por ***** , **es apta para prescribir** en virtud de que dicha posesión ha sido detentada en términos de lo dispuesto por el artículo **1237** de la Ley adjetiva civil, es decir; **en concepto de dueño, de manera pacífica, de manera continua; de manera pública; y, de forma cierta**; así como al hecho de que ha detentado la posesión por un periodo de más de trece años [tomándose en cuenta el tiempo que tuvo en posesión el señor *****], tiempo mayor al previsto por las disposiciones legales anteriormente transcritas específicamente en el artículo **1238** fracción **I**, hipótesis a la que se adecua el presente asunto; resulta procedente declarar fundada la acción ejercitada por la actora, y consecuentemente; se declara que ***** , **se ha convertido de poseedor en propietario por prescripción positiva**, respecto del **bien inmueble identificado** como lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** , perteneciente al Ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** , con todas y cada una de las construcciones en el existentes, con una superficie de ***** y ***** , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE ***** medidas de ***** punto ***** metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****); otra medida de ***** punto *****



PODER JUDICIAL

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

legislaciones de los estados de la república que contienen disposiciones iguales, de poseer en concepto de propietario para poder adquirir por prescripción, comprende no sólo los casos de buena fe, sino también el caso de la posesión de mala fe, por lo que no basta la simple intención de poseer como dueño, sino que es necesario probar la ejecución de actos o hechos, susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera indiscutible y objetiva demuestre que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, aun cuando carezca de un título legítimo, frente a todo el mundo, y siempre que haya comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada.”

quinta época tomo: cxxvii pág. 485. amparo directo 2619/54 Isabel lapaley de brid. 8 de febrero de 1956. 5 votos. ponente: Gilberto Valenzuela.

sexta época volumen xxii. pág. 338. amparo directo 5065/58. Juan Páez Páez. 13 de abril de 1959. 5 votos. ponente: Manuel Rivera Silva. volumen xxii. pág. 220 amparo directo 7523/58 Ignacio Valente Ortega Chávez. 24 de febrero de 1960. 5 votos. ponente: José López Lira. Volumen

xxxvi. pág. 67. amparo directo 7673/58. Felipe Rivas Y Coags. 29 de junio de 1960. 5 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. Volumen lxxxvi. pág. 34. amparo directo 5027/61. Tomás Chavarría González. 17 de agosto de 1964. unanimidad de 4 votos. ponente: Rafael Rojina Villegas. unanimidad de 4 votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.

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 Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, hoy Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando I de la presente resolución. -

SEGUNDO. - La parte actora ***** , acreditó la acción que ejercitó en contra de ***** y ***** , así como del *****; por



PODER JUDICIAL

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

las razones expuestas en el considerando III de la presente resolución, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara que ***** , **se ha convertido de poseedor en propietario por prescripción positiva**, respecto del bien inmueble **identificado como** lote ***** , manzana ***** , ubicado en calle ***** , perteneciente al Ejido de ***** , ahora colonia ***** del municipio de ***** , con todas y cada una de las construcciones en el existentes, con una **superficie** de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE tres medidas de veintiuno punto ***** metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****); otra medida de uno punto ***** metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****), y otra medida de ***** punto ***** metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****); AL SUROESTE mide ***** punto ***** metros lineales (*****) y colinda con calle ***** ; AL SURESTE en ***** medidas ***** punto ***** metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****); otra medida de ***** punto ***** (*****) y colinda con lote ***** (*****), y AL NOROESTE mide ***** punto ***** metros lineales (*****) y colinda con lote ***** (*****); inmueble que se encuentra inscrito en el ***** ***** , bajo el *folio real electrónico* ***** , consecuentemente:-

CUARTO. - Se condena al ***** a **modificar la inscripción** que en esa Dirección existe a nombre de ***** ; e, **inscriba a su vez** la presente

resolución que constituye título de propiedad del inmueble especificado en líneas que anteceden, a nombre de ***** ***** *****.-

QUINTO. - Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copia certificada de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad. -

SEXTO. - No se hace condena a ninguna de las partes del pago de gastos, debiendo cada una sufragar las que erogaron en la presente instancia. -

SÉPTIMO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. -

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ** Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial hoy Jueza Primero Familiar del Sexto Distrito Judicial del Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VIVIANA BONILLA HERNÁNDEZ**, con quien actúa y da fe.-