



PODER JUDICIAL

Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a seis de julio de dos mil veintiuno.

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

V I S T O S, para resolver **definitivamente** los autos del expediente número **120/2015-2**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por ***** en contra de *****; radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el cual tiene los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el **veinticuatro de marzo de dos mil quince**, ante la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció ***** , por su propio derecho, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en contra de ***** , las prestaciones que indicó en su escrito inicial, asimismo, expuso como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente, como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso; acompañando a su escrito de demanda los documentos que se describen en el sello fechador de la Oficialía Común.

2.- ADMISIÓN DE DEMANDA. Por auto de fecha **veintiuno de abril de dos mil quince**, se dio cuenta con el escrito de demanda, el cual se admitió en la vía **ORDINARIA CIVIL** en ejercicio de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en contra de *****; se ordenó emplazar

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

y correr traslado a los demandados para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, dieran contestación a la demanda incoada en su contra; ordenando girar exhorto al Juzgado Civil Competente de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Cuernavaca, Morelos para emplazar al segundo de los demandados antes referidos, en razón de que su domicilio se ubica fuera de la jurisdicción de este juzgado.

3.- EMPLAZAMIENTO, CONTESTACIÓN Y REBELDÍA. Los demandados en el presente asunto, fueron emplazados de la siguiente manera:

- ***** , por medio de edictos publicados en el Periódico “LA UNIÓN DE MORELOS” los días cuatro, nueve y doce de julio de dos mil diecinueve, así como en el Boletín que edita este H. Tribunal de fecha veintiocho de junio, tres y ocho de julio de dos mil diecinueve.
- ***** , mediante cédula de emplazamiento de fecha doce de mayo de dos mil quince.
- ***** , por cédula de emplazamiento del catorce de enero de dos mil veinte.

Por auto de fecha **dos de junio de dos mil quince**, y previa certificación realizada por la entonces Segunda Secretaria de Acuerdos, se tuvo por presentado en tiempo y forma al ***** , dando contestación a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones que hace valer y por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Asimismo, y por diverso auto del **diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve**, y a petición de la parte actora por conducto de su Abogado Patrono, fue acusada la rebeldía en que incurrió *********, al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra.

Por último, en acuerdo de fecha **treinta y uno de enero de dos mil veinte**, previa certificación secretarial, se tuvo de igual manera por acusada la rebeldía en que incurrió el *********, al no contestar la demanda entablada en su contra, y al encontrarse fijada la Litis en el presente asunto, se señaló fecha para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio.

4.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.

El **veintiuno de febrero de dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio, a la cual no compareció ninguna de las partes, y atendiendo a que no fue posible llevar a cabo una conciliación se procedió a la depuración del juicio y se abrió el mismo a prueba por el plazo de **ocho días** común para las partes.

5.- ADMISIÓN Y DESAHOGO DE PRUEBAS.

Por auto de fecha **dos de marzo de dos mil veinte**, se señaló día y hora para la Audiencia de Pruebas y Alegatos, teniéndose a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían, de las cuales le fueron admitidas:

- **CONFESIONAL** a cargo de la *********.
- **CONFESIONAL** a cargo de la *********.
- **CONFESIONAL** a cargo del *********, la cual fue admitida como **INFORME DE**

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

AUTORIDAD por auto del veinticinco de septiembre de dos mil veinte.

- **CONFESIONAL** a cargo del ***** , la cual fue admitida como **INFORME DE AUTORIDAD** por auto del cuatro de noviembre de dos mil veinte.
- **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el inmueble motivo de la presente Litis (desahogada el diecisiete de marzo de dos mil veinte **visible a foja 152**)
- **TESTIMONIAL** a cargo de *****
- **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS** marcadas con los numerales **VII, VIII, IX y X**, de su escrito de cuenta.
- **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANO.**
- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

Por oficio **DPCJ/176/2020**, de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, el Licenciado ***** , ***** (**visible a foja 202**), rindió el informe solicitado por este Juzgado mediante oficio 978.

Del mismo modo, mediante oficio **ISRYC/DJ/0584/2021** de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno (**visible a foja 239**), la Licenciada ***** , Directora General del ***** , rindió informe respectivo, el cual fue solicitado por oficio **134/2021** de fecha diez de marzo de la presente anualidad.

En fecha **veintiuno de abril de dos mil veintiuno**, se celebró la Audiencia de Pruebas y Alegatos en el presente



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

juicio, compareciendo el actor ***** , asistido de su abogado patrono el Licenciado ***** , así como la comparecencia de los testigos de nombres ***** , no así los demandados; por lo que, estando preparada la audiencia se desahogó la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la ***** , llevándose a cabo también el desahogo la **TESTIMONIAL** a cargo de los citados atestes, y al encontrarse pendiente la devolución del exhorto número 08/2021, por medio del cual se giró el oficio para el desahogo del informe de autoridad a cargo del ***** , se señaló nueva fecha para la continuación de dicha diligencia.

La cual tuvo verificativo el día **diecisiete de junio de dos mil veintiuno**, en la que atendiendo a que no existían pruebas pendientes por desahogar se ordenó pasar al periodo de **ALEGATOS**, y una vez concluido el mismo, atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I.- COMPETENCIA. Este Juzgado **es competente** para conocer y resolver el presente asunto, toda vez que en el caso que nos ocupa la parte actora ***** , demanda la **acción de Prescripción Positiva** respecto del inmueble identificado como ***** , el cual se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Órgano Judicial.

II.- ANÁLISIS DE LA VÍA. Asimismo la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que prescribe que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la **VÍA ORDINARIA**.

III.- LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES. Siendo la legitimación un presupuesto procesal necesario para la procedencia de la acción, se procede al estudio de la correspondiente a las partes en este juicio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **179, 181 y 191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, precisan:

“...ARTÍCULO 179.- Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario...”

“...ARTÍCULO 181.- Personas facultadas para comparecer por los que carecen de capacidad procesal. Por las personas físicas que no tengan capacidad procesal, comparecerán sus representantes legítimos o los que deban suplir su incapacidad conforme a derecho. En los casos en que la Ley lo determine, el Juez, de oficio o a petición de parte legítima o del Ministerio Público, proveerá el nombramiento de tutor especial para los incapacitados para un juicio determinado. Los ausentes o ignorados serán representados como lo previenen los artículos 890 a 899 de este ordenamiento...”

“...ARTÍCULO 191.- 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. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:

I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito;

II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél;

III.- Cuando por haberse interpuesto tercería ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la tercería;

IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita;

V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños;

VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y,

VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa...”

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación “ad causam” y la legitimación “ad procesum”; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

La segunda, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

En este contexto tenemos que en la presente controversia, la legitimación procesal de las partes ha quedado colmada, toda vez que el actor ***** puso

en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, por su propio derecho mientras que los demandados **SUCESIÓN A BIENES DE *****y el *******, fueron debidamente emplazados a juicio, no ocurrieron al mismo y durante el procedimiento no se cuestionó sobre su capacidad de ejercicio.

Por su parte el ***** compareció a juicio e hizo valer las excepciones que considero pertinentes a través de su Apoderado Legal.

Por cuanto a la legitimación en la causa, atendiendo a la naturaleza de la acción que nos ocupa, la misma quedará solventada al analizar la acción principal.

IV.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES. Por sistemática jurídica y dado que el codemandado ***** compareció a juicio, y opuso excepciones, se procede al estudio de las mismas.

Del escrito de contestación de demanda se deduce que la institución demandada ***** opone las excepciones de:

- 1. LA FALTA ACCIÓN Y DERECHO.**
- 2. LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO.**
- 3. LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA.**

Mismas que no constituyen propiamente una excepción, entendiendo esta como aquella circunstancia que impide o deja sin efecto la acción intentada, sino una negación rotunda de la existencia del derecho del actor, en base a la cual se arroja totalmente la carga de la prueba a ésta, a efecto de que acredite, con los medios de prueba que



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

estime conducentes, los elementos de la acción de prescripción que hace valer, y en consecuencia, la procedencia de las prestaciones que reclama; por lo tanto, al analizar el fondo del presente asunto, quedará solventado si se han acreditado los hechos en que el actor funda su acción y en consecuencia la procedencia de las circunstancias aludida como defensa por parte del aludido demandado.

Sirve de sustento legal la siguiente tesis jurisprudencial de la Octava Época bajo el número de registro: 214,059, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación XII, Diciembre de 1993, página 870, bajo el siguiente rubro y texto:

“...EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como **la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga...***”

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL. Precisado lo anterior, y advirtiéndose que los demandados **SUCESIÓN A BIENES DE *****y el *******, no opusieron defensas y excepciones, en razón de no haber dado contestación a la demanda interpuesta en su contra, acusándose su rebeldía mediante auto de fecha **diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve (visible a foja 122), y treinta y uno de enero de dos mil veinte (visible a foja 133)**; luego entonces, al no existir cuestión previa que

resolver, se procede al estudio de la Acción de Prescripción Positiva que en la Vía Ordinaria Civil entabló el actor ***** en contra de los demandados ***** , de quienes reclamó las prestaciones referidas en su demanda y que consisten en:

*“...A).- De las Sucesiones de los Señores *****y ***** , reclamo que se declare en Sentencia definitiva la PRESCRIPCIÓN POSITIVA que pretendo obtener mediante el presente juicio con motivo de que tengo el Derecho de Propiedad de una fracción de terreno del predio urbano identificado como ***** , fracción que tiene una superficie de 1000.00 M2 y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 31.50 MTS. Con resto del predio; al Sur en 31.50 MTS. Con calle Francisco I. Madero; al Oriente en 31.72 MTS. Con el resto del predio; y al Poniente en 31.37 MTS. Con el lote 5; demanda que promuevo con motivo de que reúno los requisitos de Ley por haber transcurrido el tiempo requerido para adquirirlo por prescripción.*

B).- Como consecuencia de la pretensión que antecede y una vez concluido el procedimiento de Ley del presente juicio, se ordene la inscripción de mi Derecho de Propiedad respecto del inmueble antes mencionado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado y el cambio de propietario y nuevo registro ante la Dirección de Predial y Catastro de Jojutla, Morelos.

DEL C. DIRECTO DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO.

a).- La anotación marginal en los libros de esa dependencia para inscribir el inmueble que pretendo prescribir mediante el presente juicio del predio propiedad de los demandados, registrado bajo los siguientes antecedentes: Número 250; a fojas 202; Tomo CCXVI; Vol. I; Sección 1°; Serie A, de fecha 10 de agosto de 1987, actualmente Folio Electrónico Inmobiliario 104022-1.

b).- La inscripción de mi derecho de propiedad bajo un nuevo registro en el que conste que soy propietario de este inmueble que estoy adquiriendo por prescripción positiva o usucapión, previo pago de los derechos que se causen.

DEL C. DIRECTOR DE PREDIAL Y CATASTRO DE JOJUTLA, MORELOS.

a).- La expedición del plano catastral y el registro con una nueva cuenta catastral de la fracción del terreno que pretendo prescribir cuya superficie es de 1000.00 M2, y con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 31.50 MTS. Con resto del predio; al Sur en 31.50 MTS. Con calle Francisco I. Madero; al Oriente en 31.72 MTS.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

Con el resto del predio; y al Poniente en 31.37 MTS. Con el lote 5.

b).- Se haga el cambio de propietario en los archivos de esa dependencia, de la fracción de terreno, anteriormente mencionado, previo pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles...”

Al respecto, como marco jurídico aplicable al presente juicio al tratarse de prescripción adquisitiva, se cita como marco jurídico los artículos **1223, 1224, 1225, 1237, 1238 y 1242** del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, que disponen:

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

“Artículo 1224.- CLASES DE PRESCRIPCIÓN. *Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales”.*

“Artículo 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN. *Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley”.*

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

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

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta”.

“Artículo 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE

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

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...”.

“Artículo 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR. 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 caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión”.

Conforme a los referidos dispositivos, la **prescripción** es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder éstos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, siendo la **prescripción positiva** o usucapión la forma de adquirir bienes 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, esto es, en **cinco años**, cuando se poseen con las condiciones antes señaladas y que en todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Ahora bien, en primer lugar se considera que la existencia del inmueble motivo de la litis se encuentra acreditada con las **PRUEBAS DOCUMENTALES** consistentes en:

1. **DOCUMENTAL PRIVADA.** El **contrato privado de compraventa** de fecha veinte de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, celebrado entre



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

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

***** (VENDEDORES) y *****
y ***** (COMPRADORES), respecto del inmueble identificado como ***** , fracción que tiene una superficie de 1000.00 M2 y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 31.50 MTS. Con resto del predio; al Sur en 31.50 MTS. Con calle Francisco I. Madero; al Oriente en 31.72 MTS. Con el resto del predio; y al Poniente en 31.37 MTS. Con el lote 5.

2. **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en el certificado de libertad o de gravamen, folio real ***** , que se adjuntó a la demanda, expedido por el ***** , de fecha veintiséis de enero de dos mil quince, pues de él se desprende que los demandados en cita aparecen como propietarios del inmueble del cual versa el presente juicio.
3. **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en copia certificada del **acta de defunción** a nombre de ***** con fecha de registro veintinueve de abril de mil novecientos noventa y siete.
4. **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en copia certificada del **acta de defunción** a nombre de ***** con fecha de registro veinticinco de mayo de dos mil diez.
5. **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en copia certificada del **acta de matrimonio** a nombre de ***** y ***** con fecha de registro 0001-01-01.

Documentos que no fueron objetados por ninguno de los demandados, por ende, en términos de los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se les confiere valor probatorio.

Ahora bien, por cuanto a la **causa generadora** de la posesión, la parte actora señala en su demanda que adquirió de ***** mediante el **contrato privado de compraventa** de fecha **veinte de octubre de mil novecientos ochenta y ocho**, la posesión del *****; cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- AL NORTE EN 31.50 MTS. CON RESTO DEL PREDIO;
- AL SUR EN 31.50 MTS. CON CALLE FRANCISCO I. MADERO;

- AL ORIENTE EN 31.72 MTS. CON EL RESTO DEL PREDIO;
- AL PONIENTE EN 31.37 MTS. CON EL LOTE 5.

Con una superficie total de **1000.00 M2 (UN MIL METROS CUADRADOS)**; inmueble inscrito ante el actual ***** bajo el Folio Real **650596-1**, a nombre de *****y ***** , tal y como se advierte de la documental consistente en el Certificado de Libertad o de Gravamen del predio de objeto de este juicio, de fecha veintiséis de enero de dos mil quince.

Siendo este pacto contractual la causa generadora de su posesión, pues expone que desde esa fecha entró en posesión del inmueble, la cual detenta en concepto de dueño y de manera pacífica, continua, cierta y pública motivo por el cual considera acreditada la prescripción que promueve.

Además el actor para acreditar la procedencia de sus pretensiones ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo ***** , quienes en audiencia de fecha **veintiuno de abril de dos mil veintiuno**, fueron declarados confesos de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas de legales, por lo que de forma ficta (dadas sus incomparecencias injustificadas) reconocieron los siguientes aspectos:

“...que su articulante celebró contrato privado de compraventa el viente de octubre de mil novecientos ochenta y ocho; que la operación antes referida lo fue respecto de la fracción del terreno ubicada o identificada, de la manzana 2, Zona 01, Colonia Lázaro Cárdenas, Jojutla, Morelos. Que el predio mencionado tiene una superficie de mil metros cuadrados. Que el predio de referencia tiene las siguientes medidas y colindancias, al NORTE mide 31.50 metros y colinda con propiedad privada, al SUR mide 31.50 metros y colinda con calle Franciso I. Madero, al ORIENTE mide 31.72 metros y colinda con el resto del predio, al PONIENTE mide 31.87 metros y colinda con lote. Que el precio de la operación



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

*lo fue por la cantidad de seis millones de viejos pesos. Que su articulante pagó la cantidad de dos millones de viejos pesos y los subsecuentes pagos correspondieron a un millón trescientos mil, el segundo pago un millón cuatrocientos mil, y el último pago por la cantidad de un millón trescientos mil. Que los señores *****y la señora ***** , también conocida como ***** , actualmente han fallecido. Que su articulante tiene la posesión del predio antes descrito desde hace treinta y tres años aproximadamente. Que su articulante vendió una fracción de terreno al señor ***** . Que su articulante posee el inmueble antes citado en su carácter de dueño. Que su articulante tiene la posesión del predio en comento de manera pacífica. Que su articulante tiene la posesión del predio antes mencionado de manera ininterrumpida. Que su articulante tiene la posesión del predio antes mencionado de manera pública. Que su articulante tiene la posesión del predio antes mencionado de manera de buena fe. Que su articulante ha realizado actos de dominio en el inmueble antes mencionado, tales como el haber bardeado todo el perímetro del multicitado inmueble...”*

Pruebas **CONFESIONALES** a las que se les confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **426** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que corrobora y acredita lo expuesto por el actor en su demanda; pues se considera que dichas confesiones fictas son aptas para acreditar la causa generadora de la posesión pues no existe prueba en contrario que la desvirtúe.

En este tópico es conveniente realizar algunas puntualizaciones respecto a la figura jurídica de la confesión ficta comenzando por establecer que es una presunción legal que admite prueba en contrario, a la cual, como se ha dicho previamente, se le debe conceder pleno valor probatorio cuando no exista prueba en contra y para explicar tal aserto, es importante señalar que la prueba de confesión, en su sentido más amplio, es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican.

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

En otras palabras, la prueba de confesión es la admisión por parte de una persona de determinados hechos que le son propios; las manifestaciones hechas de esa manera, pueden beneficiar o perjudicar a quien las hace; sin embargo, la confesión sólo tiene valor para el juicio en lo que perjudica a su autor y no en lo que le beneficia, pues esto último debe ser probado durante la sustanciación de aquél.

La confesión ficta es la que se produce ante la falta de contestación de la demanda, ya sea total o parcial, en cuyo caso, puede traer como consecuencia que se tenga por contestada en sentido afirmativo o negativo. También se produce la confesión ficta por la declaratoria de confeso, misma que puede darse por la inasistencia sin justa causa del absolvente a la audiencia de desahogo de esa prueba (como en el presente asunto); cuando éste se niegue a declarar, o cuando al hacerlo conteste con evasivas o insista en no responder categóricamente.

La doctrina ha señalado que las presunciones son el resultado de la operación de la mente que por sistemas inductivos o deductivos llevan de un hecho conocido y cierto a otro que se desconoce y se trata de averiguar, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre apreciación; y en las legales, la ley vincula su apreciación por medio de sus reglas. Estas últimas, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas o **juris tantum**, y legales absolutas o **juris et de jure**. Las presunciones **juris et de jure**, son aquellas en que la ley no admite prueba en contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que las **juris tantum**, se definen como aquellas en que la ley admite la existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

La apreciación de esta prueba, se puede catalogar como un sistema mixto de valoración que combina la prueba tasada con la libre apreciación, aunque tiene predominio la primera. Con lo hasta aquí expuesto, se puede afirmar que la confesión ficta produce una presunción *juris tantum*, porque puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Esto significa que la confesión ficta, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos, en tal virtud, dichas confesiones desahogadas fictamente por ***** al no encontrarse desvirtuadas con diverso medio de prueba, adquieren valor probatorio acorde a lo precedentemente expuesto.

Apoya a la anterior consideración la siguiente tesis aislada:

CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA. *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de 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 de aceptar la verdad ante el Juez, bajo*

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

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.

Además, la parte actora ofreció la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de ***** , los cuales declararon con fecha **veintiuno de abril dos mil veintiuno**, en la audiencia de pruebas y alegatos fundamentalmente:

*****.

*“...que conocen a ***** , desde hace como treinta años, porque era amistad de mi papá y vecino; que conoció a ***** también conocida como *****; que conocen el domicilio de la propiedad de su presentante, motivo del presente juicio; que el inmueble es propiedad de ***** , que ha disfrutado la posesión de buena fe, de forma pacífica, de forma continua, en forma cierta, y en su carácter de dueño...”*

*****.

*“...que conocen a ***** , desde hace como veinticinco años, porque era amigo de la familia de mi esposo; que conoció a ***** también conocida como *****; que conocen el domicilio de la propiedad de su presentante, motivo del presente juicio; que el inmueble es propiedad de ***** , que ha disfrutado la posesión de buena fe, de forma pacífica, de forma continua, en forma cierta, y en su carácter de dueño...”*

Testimonios a los cuales es factible otorgarles valor probatorio en términos de los artículos **471** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en lo que manifestaron, además se advierte que tienen pleno conocimiento de los hechos motivo de este juicio, pues entre otras cosas, refirieron conocer el inmueble motivo del presente juicio y que la posesión que detenta el actor es continua, cierta, pacífica y publica, de buena fe, lo que robustece lo expuesto por la parte actora en su demanda.



Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la

PODER JUDICIAL letra dice:

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Ahora bien, respecto de los diversos requisitos necesarios para la procedencia de la acción de **prescripción positiva**, se determina que los mismos quedan plenamente acreditados en el caso concreto, en base a las siguientes consideraciones:

Por lo que respecta al elemento relativo a que la **posesión sea en concepto de dueño**, se considera plenamente acreditado en base a las pruebas que aportó el actor, por ello, en primer lugar se determina que la posesión ejercida en concepto de dueño, es la única apta para prescribir, por ello es un requisito necesario e indispensable para la procedencia de la prescripción adquisitiva, pues se insiste, solo dicha posesión es apta para prescribir, ya que es evidente que para que prospere una revelación en el sentido de que se adquirió la posesión en concepto de dueño o de propietario, es menester que se demuestre la causa que le dio ese carácter, pues por si sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída

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

puede producir la prescripción, es claro que no es suficiente para ello la posesión derivada o precaria.

Por tanto, esta autoridad considera que dicho elemento quedó plenamente demostrado con base en que, como se ha expuesto previamente en la presente resolución, el actor acreditó la causa generadora de su posesión, esto es con el **DOCUMENTO PRIVADO** consistente en el **contrato privado de compraventa** de fecha **veinte de octubre de mil novecientos ochenta y ocho**, celebrado entre *****(VENDEDORES) y ***** y ***** (COMPRADORES), respecto del inmueble identificado como *****; cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- AL NORTE EN 31.50 MTS. CON RESTO DEL PREDIO;
- AL SUR EN 31.50 MTS. CON CALLE FRANCISCO I. MADERO;
- AL ORIENTE EN 31.72 MTS. CON EL RESTO DEL PREDIO;
- AL PONIENTE EN 31.37 MTS. CON EL LOTE 5.

Con una superficie total de **1000.00 M2 (UN MIL METROS CUADRADOS)**; ya valorado en líneas anteriores; en consecuencia, al haberse acreditado la causa generadora de la posesión, también se acreditó que la posesión que detenta la parte actora es en concepto de dueña pues acreditó que entró en posesión del predio en virtud del contrato antes mencionado, y por ello en su carácter de propietario de dicho predio.

Aunado a lo anterior, este requisito se acredita y corrobora con la prueba **CONFESIONAL** que ofreció la parte actora a cargo de los demandados por *****,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

quienes dada su incomparecencia injustificada fueron declarados confesos de las posiciones calificadas de legales y específicamente en lo que interesa que el actor ha poseído en calidad de dueño el inmueble materia del juicio.

Finalmente y en relación con los diversos elementos de la posesión constitutivos de la prescripción adquisitiva (ejercida en forma pacífica, continua, pública, cierta y por el tiempo cinco años) se consideran debidamente acreditados en términos de las pruebas confesional y testimonial que ofreció la parte actora ya valoradas con antelación en esta sentencia.

Asimismo, debe tomarse en consideración que la prueba **TESTIMONIAL** ofrecida por la parte actora a cargo de ***** , quienes rindieron su declaración en la audiencia de pruebas y alegatos, y corroboraron que el actor tiene la posesión del bien inmueble motivo del presente juicio en calidad de dueño, en forma *pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe*, y que dicha posesión la ha detentado por más de treinta y tres años.

Luego entonces, analizadas que son en su conjunto las probanzas que se han reseñado en la presente resolución, conforme a la lógica, la experiencia e interpretación jurídica correspondientes, es de advertirse que tales probanzas corroboran las argumentaciones vertidas por la parte actora en las que sustenta su pretensión, toda vez que del desahogó tanto de las pruebas confesionales y testimoniales, se advierte que la posesión que se detenta reúne los extremos que al caso prevé el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, por ende esta autoridad considera que **ES PROCEDENTE SU ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, máxime que, como se advierte de autos, las partes demandadas y quienes aparecen en el Registro

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

Público como propietarios del predio son precisamente los demandados *****y *****, quienes a su vez transmitieron la propiedad a *****, mediante compraventa de fecha **veinte de octubre de mil novecientos ochenta y ocho**, quienes **no dieron contestación** a la demanda y prestaciones de la parte actora, lo cual, consta en autos, y por cuanto al demandado *****, de igual manera, no obstante que hizo valer defensas y excepciones, las mismas fueron declaradas improcedentes.

Por lo anterior, atendiendo a que no existe prueba alguna en el sumario que desvirtúe la acción que se intenta por la parte actora y, en virtud de que la posesión que detenta, es apta para prescribir, toda vez que se encuentran reunidos los requisitos previstos por la ley civil para tal efecto, consecuentemente, **se declara** que *****, se ha convertido en **PROPIETARIO** por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** del *****; cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- AL NORTE EN 31.50 MTS. CON RESTO DEL PREDIO;
- AL SUR EN 31.50 MTS. CON CALLE FRANCISCO I. MADERO;
- AL ORIENTE EN 31.72 MTS. CON EL RESTO DEL PREDIO;
- AL PONIENTE EN 31.37 MTS. CON EL LOTE 5.

Con una superficie total de **1000.00 M2 (UN MIL METROS CUADRADOS)**; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, hoy *****, bajo el número de **Folio Real 650596-1**; sirviéndole como título de propiedad la presente resolución.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Ahora bien, tomando en consideración lo que dispone el artículo **1243** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, **se condena al demandado al *******, a la cancelación de los asientos registrales que existen a nombre de los demandados *****y ***** respecto del *****; cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE EN 31.50 MTS. CON RESTO DEL PREDIO; AL SUR EN 31.50 MTS. CON CALLE FRANCISCO I. MADERO; AL ORIENTE EN 31.72 MTS. CON EL RESTO DEL PREDIO; AL PONIENTE EN 31.37 MTS. CON EL LOTE 5.

Con una superficie total de **1000.00 M2 (UN MIL METROS CUADRADOS)**; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, hoy ***** bajo el número de **Folio Real 650596-1**; que corresponde al inmueble materia del presente juicio, e inscribirla a su vez, a nombre del actor *****.

En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se **condena** a los demandados ***** al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos **1223, 1224, 1237, 1238** y **1242** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, **96, 100, 105, 106** y **661** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

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

PRIMERO. Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** elegida es la correcta, y las partes tienen legitimación de poner en movimiento este órgano jurisdiccional, de conformidad con los razonamientos expuestos en los considerandos **I, II y III** de este fallo.

SEGUNDO. La parte actora ***** **acreditó** la acción que hizo valer en contra de ***** , quienes a excepción del ***** , no comparecieron a juicio siguiéndose en su rebeldía por lo que no opusieron defensas y excepciones, consecuentemente:

TERCERO. Se **declara** que el actor ***** , se ha convertido en **propietario** por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** del ***** , con una superficie total de **1000.00 M2 (UN MIL METROS CUADRADOS)**, inscrita en el ***** bajo el número de **Folio Real 650596-1**, cuyas medidas y colindancias son las detalladas el cuerpo de este fallo, sirviéndole como título de propiedad la presente resolución.

CUARTO. Se **condena** al demandado ***** , a la **cancelación** de los asientos registrales que existen a nombre de los demandados ***** y ***** , respecto del ***** , con una superficie total de **1000.00 M2 (UN MIL METROS CUADRADOS)**, inscrita en el ***** bajo el número de **Folio Real 650596-1**, cuyas medidas y colindancias son las detalladas el cuerpo de este fallo, y que corresponde al inmueble materia del presente juicio, e inscribirla a su vez, a nombre de la actora ***** .



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se condena a los demandados *****
al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, en definitiva lo resolvió y firma la Licenciada en Derecho **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Zacatepec de Hidalgo, Morelos, por ante su Segundo Secretario de Acuerdos Licenciado en Derecho **PEDRO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.

MLASS/FAM

En el **BOLETÍN JUDICIAL** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo publicación de Ley. **CONSTE.-**

En _____ de _____ de 2021, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación del día anterior. **CONSTE.-**

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