



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

**Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos;
dieciocho de junio del año dos mil veintiuno.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente ***** , relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** , en contra de la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* también conocida como ***** y ***** así como a ***** y *****; radicado en la Primera Secretaría, y;-

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial, el ***** , que por turno correspondió conocer a este Juzgado, ***** , demandó, en la vía Ordinaria Civil la Prescripción Positiva de la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* también conocida como ***** y ***** **ASÍ COMO A ***** y *******; las prestaciones siguientes:

“... a) La declaración que haga su señoría en el sentido de que se ha consumado la prescripción positiva a favor de mi menor nieto ***** y que por ende se ha convertido en propietario, respecto de la fracción “*****”, resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la calle ***** , M*****icipio de ***** , Estado de Morelos; y, predio que formó parte del conocido con el nombre de “*****”, ubicado en la calle del ***** , con *****a superficie total de terreno de ***** y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En ***** metros ***** centímetros colinda con fracción “*****” y con predio *****; **AL SUROESTE:** En ***** metros ***** centímetros colinda con calle ***** , AL

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

NOROESTE: En ***** metros **** centímetros y **** metro ***** centímetros colinda con fracción "****".

b) Lo anterior por haber poseído mi menor nieto dicha fracción de terreno por el tiempo y condiciones que la ley de la materia exige para usucapir, es decir en c*****pto de dueño, en forma pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe, en términos de lo dispuesto por los artículos 1237, 1238 fracción I del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

c) La cancelación del registro respecto de la fracción "E", resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la calle del ****, M*****icipio de *****; y, predio que formó parte del conocido con el nombre de "*****", ubicado en la calle ***** M*****icipio de ***** con la superficie, medidas y colindancias que han quedado especificadas en el inciso a) del presente capítulo, misma que a la fecha se encuentra inscrita con el folio electrónico inmobiliario ***** ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

d) La prescripción a favor de mi menor nieto ***** de la sentencia definitiva que se dicte en este juicio, ante la Dirección General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que le sirva de título de propiedad, de conformidad con lo que dispone el artículo 1243 del código Civil en vigor.

s) El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio..."

Expuso como hechos los que consideró necesarios, mismos que aquí se dan por reproducidos íntegramente en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente as*****to y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- Por auto de ***** se previno la demanda y en fecha ***** previa certificación secretarial realizada, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a las demandadas para que dentro del término de ***** **días** dieran contestación a la demanda entablada en su contra, y señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad de Cuautla, Morelos, apercibidos que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían por medio del Boletín Judicial.



PODER JUDICIAL

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

3.- Con fechas ***** se dejó citatorio a las demandadas ***** y ***** emplazándolas el *****.

4.- Por auto de fecha *****, recaído al escrito *****, se tuvo por presentadas a ***** y ***** también conocida como *****, por su propio derecho, la primera de las nombradas además en su carácter de **Albacea** y coheredera, la seg****da también en su carácter de coheredera, ambas de la sucesión Testamentaria a bienes de *****, quienes exhibieron copia certificada del expediente ***** del índice de este propio juzgado; asimismo previa certificación secretarial se les tuvo por presentadas contestando la demanda que se hizo valer en su contra, y por hechas sus manifestaciones, y por cuanto al allanamiento que hicieron valer, se les dijo que en día y hora hábil que lo permitieran las labores de éste Órgano Jurisdiccional, comparecieran con credencial oficial vigente a ratificar el contenido de la misma.

5.- Con fecha *****, previa certificación secretarial realizada, y al haber transcurrido con exceso el plazo de tres días c****dido a las demandadas para ratificar el allanamiento que hicieron en su escrito de contestación de demanda, se les tuvo por precluido su derecho; en consecuencia se procedió a continuar con la etapa del procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración.

6.- Mediante audiencia de *****, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración prevista por el artículo **371** del Código Procesal Civil, en la

cual se hizo constar la incomparecencia de la parte actora ***** quien representa al menor ***** , así como la incomparecencia de la parte demandada ***** y ***** ni persona alguna que legalmente los representara, no obstante de que se encontraban notificados como se advirtió de las notificaciones glosadas a fojas de la 69 y 70; y ante la incomparecencia de los demandados a la presente diligencia, resultó imposible jurídicamente proponer a las partes alternativas de solución al presente litigio, por lo que se procedió a depurar el procedimiento y se ordenó en ese mismo acto abrir el juicio a prueba por el término común de ***** **DÍAS** contados a partir del día siguiente a la notificación del auto.

7.- En auto dictado de ***** , previa certificación secretarial realizada, se tuvo a la parte actora en tiempo y forma ofreciendo sus pruebas, señalándose data, para que tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, señalada en el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, admitiéndose la prueba **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de las demandadas ***** y ***** respectivamente; la **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes ***** y *****; las **DOCUMENTALES** marcadas con los números 4, 5, 6 y 7, ordenándose dar vista a la parte demandada para que en el plazo de TRES DÍAS siguientes a la notificación, manifestara lo que a su derecho correspondiera; y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA** e **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, que no requieren de preparación especial debido a que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

8.- Mediante diligencia de fecha ***** , tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la que se



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

hizo constar que a la misma compareció únicamente el abogado patrono de la actora Licenciado ***** no así la parte actora ***** , haciéndose constar también la incomparecencia de la demandada ***** , ni persona alg*****a que legalmente la representara, no obstante de encontrarse debidamente notificada como consta en la notificación personal de fecha ***** , visible a foja (****); audiencia en la cual se desahogó la confesional a cargo de la demandada ***** y ante la incomparecencia de la misma, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha ***** y se le declaró **confesa** de todas y cada *****a de la posiciones que fueron calificadas de legales.

9.- Asimismo el ***** , tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la que se hizo constar que a la misma compareció únicamente el abogado patrono de la actora Licenciado ***** no así la parte actora ***** , haciéndose constar también la incomparecencia de la demandada ***** , ni persona alg*****a que legalmente la representara, no obstante de encontrarse debidamente notificada como consta en la notificación personal de fecha ocho de ***** , visible a foja (*****); audiencia en la cual se desahogó la Declaración de Parte a cargo de la demandada ***** y ante la falta de exhibición del interrogatorio por la parte actora y oferente de la prueba ***** , se procedió a declarar **desierta la prueba de Declaración de Parte, a cargo de la demandada**

***** , para los efectos legales a que hubiere lugar.

10.- En Audiencia de fecha ***** , tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la que se hizo constar que a la misma compareció únicamente el abogado patrono de la actora Licenciado ***** no así la parte actora ***** , haciéndose constar también la incomparecencia de la demandada ***** , ni persona alguna que legalmente la representara, no obstante de encontrarse debidamente notificada como consta en la notificación personal de fecha ***** , visible a foja (****); audiencia en la cual se desahogó la confesional a cargo de la demandada ***** y ante la incomparecencia de la misma, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha ***** y se le declaró **confesa** de todas y cada *****a de la posiciones que fueron calificadas de legales.

11.- Por otra parte, en audiencia del ***** , tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la que se hizo constar que a la misma compareció únicamente el abogado patrono de la actora Licenciado ***** no así la parte actora ***** , haciéndose constar también la incomparecencia de la demandada ***** , ni persona alguna que legalmente la representara, no obstante de encontrarse debidamente notificada como consta en la notificación personal de fecha ***** , visible a foja (80); audiencia en la cual se desahogó la Declaración de Parte a cargo de la demandada ***** y ante la falta de exhibición del interrogatorio por la parte



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

actora y oferente de la prueba ***** , se procedió a declarar **desierta la prueba de Declaración de Parte, a cargo de la demandada ******* , para los efectos legales a que hubiere lugar.

12.- Mediante diligencias de fechas ***** , tuvo verificativo el desahogo de las audiencias de pruebas y alegatos en las que se hizo constar que a las mismas comparecieron únicamente el abogado patrono de la actora Licenciado ***** no así la parte actora ***** , haciéndose constar también la incomparecencia de la demandada ***** , ni persona alguna que legalmente la representara, no obstante de encontrarse debidamente notificada como consta en la notificación personal de fecha ***** , visible a foja (*****); por lo que, se procedió a desahogar la prueba **testimonial** a cargo de ***** y *****; y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la fase de alegatos, y se tuvo al abogado patrono de la actora por formulados los alegatos que a su representante correspondían, y por cuanto a la parte demandada ante su incomparecencia de formular sus alegatos, se les tuvo por perdido el derecho para formularlos; se ordenó turnar los autos del titular para dictar la sentencia que correspondiera, lo cual ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente as*****to de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34 fracción III** del Código

Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, al tratarse de *****a pretensión real sobre ***** inmueble ubicado dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; y la vía ordinaria civil intentada es la procedente en términos de lo previsto por los artículos **349 y 661** del ordenamiento legal citado en primer término.

II.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105 y 106** del ordenamiento legal antes citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, puesto que al constituir ***** presupuesto procesal, el Juzgador debe analizar éste tópico de manera oficiosa; siendo 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 ***** presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pron*****ciar 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 *****a verdadera relación procesal entre los interesados.

SEG*****DO TRIB*****AL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. *****animidad 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. *****animidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzuela. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.
Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. *****animidad de votos. Ponente: ***** Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.
Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. *****animidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.
Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de j*****jo de 2001. *****animidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea."

Por su parte, el artículo **191** de la ley adjetiva civil en vigor, establece lo siguiente:



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

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

Atendiendo lo anterior, en primer término, es preciso establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a ***** 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 seg*****da, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es *****a condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es ***** 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.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio quedó acreditada con el contrato privado de compraventa de fecha ***** , celebrado por las ahora demandadas ***** y ***** como vendedoras, y como herederas y adjudicatarias de la sucesión testamentaria a bienes de la señora ***** , **a quien se le conoció con los nombres de ***** y ******* y por su parte como comprador la señora ***** en representación de su menor nieto ***** , respecto de la **Fracción “E”, resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la ***** , Municipio de ***** , y**

predio que formó parte del conocido con el nombre del "*****", ubicado en la calle ***** , ***** , con superficie total de ***** metros cuadrados, inmueble materia del presente as*****to; documental privada exhibida con el escrito inicial de demanda, a la que se le **c*****de valor probatorio** para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos, **442, 444 y 445** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido impugnada por la parte demandada.

De igual forma, la actora exhibió **Certificado de Libertad o de Gravamen** expedida por la DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de fecha ***** , en el que se hace constar que el bien inmueble materia de la presente *litis* se encuentra registrado en dicha dependencia a nombre de la de cujus ***** , autora de la sucesión testamentaria dentro del expediente ***** radicado en la primera secretaría del ent*****s Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en la que se declaró heredera y albacea a las demandadas ***** y ***** respectivamente; documental a la cual se le **c*****de valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **437 fracción II y 490** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido impugnada por la parte demandada y con la que se acredita la legitimación pasiva de las demandadas en el presente juicio,



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

Ahora bien, no pasa desapercibido para el que resuelve, que la Sucesión a Bienes de ***** también conocida como ***** y ***** no fue emplazada del presente juicio, sin embargo en el escrito de contestación de demanda presentado ante este Juzgado con fecha *****, signado por ***** y ***** también conocida con el nombre de *****, manifestaron comparecer por su propio derecho la primera en su carácter de albacea y heredera y la seg*****da como coheredera ambas de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora *****, exhibiendo para tal efecto copia certificada de resolución de fecha siete de noviembre del dos mil dos, y de la resolución de remoción de albacea dictada con fecha *****, así como de la aceptación y protesta del cargo conferido, visible a foja de la (*****)a la (56), por tanto se encuentra acreditada su legitimación por su propio derecho y además como albacea de dicha Sucesión, por tanto, la sucesión a pesar de no haber sido emplazada a juicio personalmente se hizo sabedora del mismo y compareció para hacer valer sus derechos correspondientes.

Por lo tanto, se tiene por acreditada la legitimación activa y pasiva, de la parte actora y demandada, respectivamente.

III.- Enseguida se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por ***** en representación de su menor nieto ***** contra ***** y *****, incluso de la Sucesión a Bienes de ***** también conocida como ***** y *****, de quienes reclamó las prestaciones contenidas en su escrito inicial de demanda mismas que en este apartado se tienen por

íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, en virtud de que las mismas se encuentran transcritas en el resultando primero de la presente resolución.

En ese tenor, son aplicables al caso que nos ocupa, los artículos **965, 966, 972, 980, 981, 992, 993, 994, 995, 996, 1223, 1224, 1237 y 1238** del Código Civil, que señalan:

“ARTÍCULO 965.- NOCION DE POSESION. Posesión de ******a cosa es ***** poderío de hecho en virtud del cual *****a persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.”*

“ARTÍCULO 966.- POSESION ORIGINARIA Y DERIVADA. Cuando en virtud de ****** acto jurídico el propietario entrega a otro *****a cosa, c*****diéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario y otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que posee a título de propietario tiene *****a posesión originaria; el otro, *****a posesión derivada...”*

“ARTÍCULO 972.- PRES***CION DE PROPIEDAD POR POSESION ORIGINARIA.** La posesión originaria establece la pres*****ción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales... Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.”

“ARTÍCULO 980.- POSESION DE BUENA Y MALA FE.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de ****** título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alg*****o para poseer; lo mismo 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.- PRES***CION DE LA BUENA FE.** La buena fe se presume siempre; el 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.- NOCION DE POSESION PACIFICA. 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 considerara viciada dicha posesión.”

“ARTÍCULO 993.- C***PTO DE POSESION CONTINUA.** Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alg*****o de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código...”.

“ARTÍCULO 994.- NOCION DE POSESION PUBLICA.- 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.”



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

“ARTÍCULO 995.- C***PTO DE POSESION CIERTA Y EQUIVOCA.**

Posesión cierta es la que se tiene por ***** título que no da lugar a dudas respecto al c*****pto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equivoca es la que se tiene por ***** título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del c*****pto originario o derivado de la misma posesión.”

“ARTÍCULO 996.- POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en c*****pto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.”

“ARTÍCULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. Prescripción es ***** 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 PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en c*****pto de dueño o de titular de ***** derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, y por el tiempo que fija la ley...”

“ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA: La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe ser: I.- En c*****pto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en c*****pto de titular de ***** derecho real, si se trata de adquirir este derecho.-II.- Pacífica.-III.- Continua.- IV.- Pública.- V.- Cierta.”

“ARTÍCULO 1238.- 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 establecen: I.- En ***** años, cuando se poseen en c*****pto de dueño, o de titular de derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública.- II.- III.- IV.-

Por su parte, el numeral **661** del Código Procesal Civil en vigor establece:

“Artículo 661.- Quien puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción.”

Ahora bien, la usucapión o prescripción positiva, es la forma de adquirir bienes o derechos, mediante la posesión en c*****pto de Dueño o de titular de ***** derecho real ejercitada en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la ley conforme a lo previsto por el numeral **1224** de la Codificación sustantiva civil en vigor. La

posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I. en c*****pto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en c*****pto de titular de ***** derecho real, si se trata de adquirir este derecho: II. Pacífica, III. Continua; IV. Pública, y V. Cierta.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo **1237** del Ordenamiento Legal en cita, es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de ***** título suficiente, para darle derecho para poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión, ello acorde a lo previsto por el ordinal **980** del Código Civil para el Estado de Morelos.

De lo antes precitado se infiere que para los casos de prescripción adquisitiva o usucapión, **se requiere acreditar la causa generadora de la posesión**, ello con la exhibición del título de propiedad, si el acto jurídico se pactó en forma escrita, pues lo indispensable es demostrar que esa posesión es originaria y no derivada, es decir que se justifique entre otras cualidades que esa posesión es en carácter de dueño y de buena fe, resultando irrelevante que el título generador de la posesión sea defectuosos o ilegal, pues éste no constituye la fuente de la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción positiva, toda vez, que ésta (la propiedad por medio de la usucapión) se apoya en la ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la f*****ción de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en c*****pto de propietario.

Ahora bien, en este apartado es preciso entrar al estudio del Contrato Privado de Compraventa de fecha *****, celebrado entre ***** y ***** como vendedoras, y como herederas y adjudicatarias de la



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

sucesión testamentaria a bienes de la señora ***** , a quien se le conoció con los nombres de ***** y ***** y por su parte como comprador la señora ***** en representación de su menor nieto ***** , con el carácter de comprador, respecto de la **Fracción “***”**, resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la ***** , Municipio de ***** , y predio que formó parte del conocido con el nombre del “*****” , ubicado en la ***** , Municipio de ***** , con superficie total de ***** metros sesenta y ***** centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL **NORESTE:** en ***** metros ***** centímetros con fracción “***” y con predio diecisiete;
- AL **SUROESTE:** En ***** metros ***** centímetros con calle *****;
- AL **NOROESTE:** En ***** metros ***** centímetros y ***** metro ***** centímetros con fracción “***”.

Al efecto el artículo *****⁹ del Código Civil en vigor dispone lo siguiente:

*“La compraventa es ***** contrato por virtud del cual *****a de las partes transfiere a la otra la propiedad de *****a cosa o la titularidad de ***** derecho, obligándose esta última al pago de ***** precio cierto y en dinero”.*

En la especie tenemos que se trata de ***** contrato privado de compraventa el cual no fue impugnado por la parte contraria; y que por lo tanto surte eficacia probatoria; por lo que a tal documental se le c***** de valor probatorio pleno en términos de los dispuesto por los artículos **444 y 490** del Código Procesal Civil en vigor; documental de la cual se advierte que la posesión que detenta el accionante es en c*****pto de

propietario, compraventa que es bastante para transmitir el dominio.

Probanza a la cual como se indicó tiene pleno valor probatorio ya que con la misma se acredita el primer elemento de la prescripción positiva que es el título suficiente para poseer y por lo tanto, se encuentra revelada la causa generadora de su posesión, así como la buena fe del actor y que su posesión es cierta; posesión que adquirió y disfruta en c*****pto de dueño de la cosa poseída que produce la [prescripción](#).

Es aplicable al presente caso los siguientes criterios jurisprudenciales que establecen:

Época: Novena Época

Registro: 189005

Instancia: Trib*****ales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XIV, Agosto de 2001

Materia(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/41

Página: 1077

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

*El artículo 1402 del Código Civil del Estado de Puebla, establece que el que hace valer la usucapión debe probar la existencia del título que genere su posesión, es decir, el acto que f*****dadamente se considera bastante para transferir el dominio; por tanto, si el quejoso afirma que el bien materia de la controversia lo poseía a justo título, en los términos del precepto invocado, debe probar la existencia de este título; de tal manera que al no hacerlo así, debe concluirse que la acción de que se trata no quedó acreditada...”*

TERCER TRIB*****AL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

*Amparo directo 303/88. Guadalupe González Ramírez. 23 de agosto de 1988. *****animidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.*

*Amparo directo 349/88. Pedro Flores de Jesús. 20 de septiembre de 1988. *****animidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: María Guadalupe Herrera Calderón.*



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

Amparo directo 28/2000. *Ciro Mendoza Márquez y otros. 16 de marzo de 2000. *****animidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lag*****es Viveros.*

Amparo directo 566/2000. *Catarino Huerta y otros. 5 de abril de 2001. *****animidad de votos. Ponente: Teresa M*****guía Sánchez. Secretaria: Rosalba García Ramos.*

Amparo directo 199/2001. *Agustín Priego Forcelledo y otros. 7 de J*****io de 2001. *****animidad de votos. Ponente: Teresa M*****guía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.*

Véase: *Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 620, tesis 6***** de rubro: "USUCAPIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. DEBE SEÑALARSE PROPORCIONANDO TODOS AQUELLOS DATOS QUE REVELAN SU EXISTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)."*

Época: Octava Época

Registro: 206602

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 78, J*****io 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 C***PTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE ***** TÍTULO 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 ***** bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en c*****pto 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 c*****pto de propietario o de dueño ***** elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con f*****damento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de ***** título apto para trasladarle el

dominio, que puede constituir ***** hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que f*****dadamente se crea que posee en c*****pto 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 ***** momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

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

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Trib*****al, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por ***** 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 Trib*****al, para cubrir las vacantes existentes.

De igual manera, la parte actora ofreció como prueba de su parte la **Documental** consistente en el Certificado de Libertad o de Gravamen de fecha ***** , expedido por Desaida Flores Eder, Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que se acredita que la propiedad se encuentra a nombre de ***** , **a quien se le conoció con los nombres de ***** y *******; prueba que fue justipreciada en líneas que anteceden.

Por lo que de las pruebas analizadas y valoradas con anterioridad quedó demostrado que el actor es el poseedor y dominador de la cosa, que empezó a poseerla en virtud de *****a causa diversa a la que origina la posesión derivada, esto es, cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, por emanar la posesión de ***** acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la donación o en el caso a estudio la compraventa. Sin embargo, debe establecerse que si por efecto de *****a venta, o de cualquier otro acto



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

traslativo de dominio, el poseedor de ***** bien recibió la cosa de *****a persona, puede adquirir por **prescripción positiva** el bien, ello será siempre y cuando reúna los demás requisitos legales a que hace referencia el artículo **1237 y 1238** del Código Civil en vigor, como lo son en ***** años, cuando se poseen en c*****pto de **dueño, o de titular de derecho real** y que la posesión debe ser además de manera pacífica, continua, cierta y pública. Por lo que a criterio del que resuelve, la parte actora acreditó que la posesión que detenta es de manera cierta y pacífica, toda vez, que el título exhibido como base de la acción no deja lugar a dudas respecto al c*****pto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con él se acredita que su posesión es en virtud de ***** título suficiente para transmitir el dominio; por cuanto a que su posesión sea en ***** años, cuando se poseen en c*****pto de dueño, o de titular de derecho real y de manera continua y pública, esto es, que no haya sido interrumpida por alg*****o de los medios enumerados en el artículo **1251** del Código Civil en vigor y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla además de *****a posesión pacífica y cierta; tales requisitos quedaron acreditados con la prueba **Confesional** a cargo de las demandadas ***** y ***** por su propio derecho en su carácter de herederas y albacea respectivamente, en representación de la Sucesión a Bienes de ***** , **a quien se le conoció con los nombres de ***** y *******, quienes al no comparecer al desahogo de dicha probanza, fueron declaradas confesas de las posiciones calificadas de

legales, de las que se advierte que ***** confesó fictamente los siguiente:

“...Que conoce a su articulante; que con fecha ***** celebró ***** contrato privado de compraventa con su articulante; que lo celebró en su carácter de heredera de la sucesión testamentaria a bienes de la señora ***** , **a quien se le conoció con el nombre de ***** y *******; que reconoce que su articulante celebró el contrato privado de compraventa de fecha ***** en su carácter de compradora y en representación de su menor nieto *****; que el contrato privado de compraventa que celebraron fue en relación a la Fracción “***”, resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la ***** , ***** de ***** , y predio que formó parte del conocido con el nombre del “*****”, ubicado en la ***** , ***** de *****; que dicha fracción de terreno tiene ***** a superficie total de ***** metros con sesenta y ***** centímetros cuadrados; que la absolvente reconoce que la fracción de terreno tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** en ***** metros ***** centímetros con fracción “***” y con predio diecisiete; **AL SUROESTE:** En ***** metros ***** centímetros con calle *****; **AL NOROESTE:** En ***** metros ***** centímetros y ***** metro ***** centímetros con fracción “***”; que dicho contrato fue celebrado ante la presencia de los testigos ***** (sic) y *****; que la fracción de terreno objeto de compraventa, se encuentra identificado catastralmente ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario *****; que el precio de la operación pactado en el contrato privado de compraventa de fecha ***** fue por la cantidad de \$***** (******* M.N.**); que reconoce que en fecha ***** , su articulante liquidó la cantidad pactada en la posición anterior por motivo de la compraventa; que en fecha ***** hizo entrega de la posesión de la fracción de terreno materia del presente juicio a su articulante en su carácter de compradora y en representación de su menor nieto *****; que reconoce que el contrato privado de compraventa que celebró con su articulante en fecha ***** , constituye la causa generadora de la posesión de la fracción de terreno materia del presente juicio; que reconoce que actualmente la fracción de terreno materia del presente juicio, sigue estando a nombre de la autora de la herencia ***** , **a quien se le conoció con el nombre de ***** y ******* ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; que la que reconoce que la señora ***** , adquirió la fracción de terreno materia del presente litigio en representación de su menor nieto *****; que reconoce que su articulante en representación de su menor nieto ***** ha estado en posesión de la fracción de terreno en cuestión por más de ***** años; que su articulante tiene posesión originaria con motivo de ***** título traslativo de dominio consistente en ***** contrato privado de compraventa de fecha *****; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **PACÍFICA**, toda vez que la adquirió sin mediar algún tipo de violencia; que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **CONTINUA**, ya que n*****ca ha dejado de poseer dicha fracción desde la fecha ***** hasta el día de hoy; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **CIERTA**, ya que esta fuera de duda la posesión que ejerce la señora ***** en representación de su menor nieto *****; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **PÚBLICA**, ya que los habitantes de la com*****idad y autoridades reconocen que la señora ***** fue quien adquirió de dicha fracción en representación de su menor nieto *****; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

la fracción de terreno ya descrita de buena fe, ya que adquirió la fracción de terreno a través de ***** acto jurídico plenamente válido como lo es el contrato privado de compraventa de fecha *****; que reconoce que su articulante en representación de su menor nieto ***** posee la fracción de terreno descrita con anterioridad en c*****pto de DUEÑO...”

Asimismo la demandada ***** confesó fictamente lo siguiente:

“...Que conoce a su articulante; que con fecha ***** celebró ***** contrato privado de compraventa con su articulante; que lo celebró en su carácter de heredera de la sucesión testamentaria a bienes de la señora ***** **a quien se le conoció con el nombre de ***** y *******; que reconoce que su articulante celebró el contrato privado de compraventa de fecha ***** en su carácter de compradora y en representación de su menor nieto *****; que el contrato privado de compraventa que celebraron fue en relación a la Fracción “E”, resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la ***** M*****icipio de *****; y predio que formó parte del conocido con el nombre del “*****”, ubicado en la ***** M*****icipio de *****; que dicha fracción de terreno tiene *****a superficie total de ***** metros con sesenta y ***** centímetros cuadrados; que la absolvente reconoce que la fracción de terreno tiene las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** en ***** metros ***** centímetros con fracción “B” y con predio diecisiete; **AL SUROESTE:** En ***** metros ***** centímetros con calle *****; **AL NOROESTE:** En ***** metros ***** centímetros y ***** metro ***** centímetros con fracción “A”; que dicho contrato fue celebrado ante la presencia de los testigos ***** (sic) y *****; que la fracción de terreno objeto de compraventa, se encuentra identificado catastralmente ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico inmobiliario *****; que el precio de la operación pactado en el contrato privado de compraventa de fecha ***** fue por la cantidad de \$***** (***** M.N.); que reconoce que en fecha ***** su articulante liquidó la cantidad pactada en la posición anterior por motivo de la compraventa; que en fecha ***** hizo entrega de la posesión de la fracción de terreno materia del presente juicio a su articulante en su carácter de compradora y en representación de su menor nieto *****; que reconoce que el contrato privado de compraventa que celebró con su articulante en fecha ***** constituye la causa generadora de la posesión de la fracción de terreno materia del presente juicio; que reconoce que actualmente la fracción de terreno materia del presente juicio, sigue estando a nombre de la autora de la herencia ***** **a quien se le conoció con el nombre de ***** y ******* ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; que la que reconoce que la señora ***** adquirió la fracción de terreno materia del presente litigio en representación de su menor nieto *****; que reconoce que su articulante en representación de su menor nieto ***** ha estado en posesión de la fracción de terreno en cuestión por más de ***** años; que su articulante tiene posesión originaria con motivo de ***** título traslativo de dominio consistente en ***** contrato privado de compraventa de fecha *****; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **PACÍFICA**, toda vez que la adquirió sin mediar algún tipo de violencia; que su articulante ha

estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **CONTINUA**, ya que n*****ca ha dejado de poseer dicha fracción desde la fecha ***** hasta el día de hoy; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **CIERTA**, ya que esta fuera de duda la posesión que ejerce la señora ***** en representación de su menor nieto *****; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de manera **PÚBLICA**, ya que los habitantes de la com*****idad y autoridades reconocen que la señora ***** fue quien adquirió de dicha fracción en representación de su menor nieto *****; que reconoce que su articulante ha estado en posesión de la fracción de terreno ya descrita de buena fe, ya que adquirió la fracción de terreno a través de ***** acto jurídico plenamente válido como lo es el contrato privado de compraventa de fecha *****; que reconoce que su articulante en representación de su menor nieto ***** posee la fracción de terreno descrita con anterioridad en c*****pto de DUEÑO..."

Confesionales que ha lugar a c*****derles valor probatorio en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor; toda vez, que las demandadas aceptaron hechos que perjudican a sus intereses y favorecen a los intereses del actor.

Sirve de apoyo a lo anterior, las siguientes tesis:

Época: Novena Época,
Registro: 167870.
Instancia: Trib*****ales Colegiados de Circuito,
Tipo de Tesis: Jurisprudencia,
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta,
Tomo XXIX, Febrero de 2009,
Materia(s): Civil,
Tesis: VI.2o.C. J/305, Página: 1754,
De rubro y contenido que a la letra dicen:

"PRUEBA CONFESIONAL EN MATERIA CIVIL. SU VALORACIÓN.

Para valorar *****a declaración orientada por ***** interrogatorio, como lo es la confesional en materia civil, es indispensable analizar conj*****tamente tanto las preg*****tas como las respuestas, ya que las primeras son rectoras del sentido de las seg*****das, por lo que si el cuestionario se encuentra indebidamente formulado, necesariamente va a generar *****a respuesta incorrecta y apartada de la realidad."

Así como la sostenida por la Novena Época, Registro: 167289, Instancia: Trib*****ales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Página: 949, de rubro y contenido siguiente:



PODER JUDICIAL

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

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

Confesión que se encuentra corroborada con la **Testimonial** a cargo de ***** y ***** , desahogadas en audiencias de **Pruebas y Alegatos** de fechas ***** de *****o, de las que se advierten que el ateste ***** declaró:

“...A LA PRIMER PREG*****TA MANIFESTÓ.- si, si la conozco.- A LA DOS.- quince años atrás aproximadamente.- A LA TRES.- por el trabajo, trabajo en la escuela m*****do feliz.- A LA CUATRO.- si, si la conozco.- A LA *****.- desde hace diez años aproximadamente.- A LA SEIS.- porque iba muy seguido a la escuela a ver a la *****.- A LA SIETE.- si, también la conozco.- A LA OCHO.- aproximadamente diez años atrás.- A LA NUEVE.- porque iba con su mamá también a la escuela M*****do Felix hablar con la maestra *****.- A LA DIEZ.- si, si lo conozco.- A LA *****.- si, ***** M2.- A LA *****.- que yo sepa al sur tiene ***** metros y colinda con la ***** , al norte ***** colinda con ***** predio de la señora ***** , hacía frente donde sale el sol colinda con *****a bodega de gallos, criadero de gallos, ***** , y en la parte de atrás digamos así 1 metro colinda con la escuela M*****do Felix.- A LA TRECE.- la maestra ***** y su nieto *****.- A LA CATORCE.- por compraventa.- A LA QUINCE.- a su nieto *****.- A LA DIECISÍS.- a la señora ***** y a la señora *****.- A LA DIECISIETE.- el *****.- A LA DIECIOCHO.- *****.- A LA DIECINUEVE.- el *****.- A LA VEINTE.- si, si estuve presente.- A LA VEINTI*****O.- estuve en calidad de testigo, firme como testigo.- A LA VEINTIDÓS.- la señora ***** y su nieto *****.- A LA VEINTITRÉS.- desde el día *****.- A LA VEINTICUATRO.- la señora ***** y su nieto *****.- A LA VEINTI*****.- *****.- A LA VEINTISÍS.- como propietarios.- A LA VEINTISIETE.- pacífica.- A LA *****.- porque están en posesión del terreno sin ningún***** (sic) problema.- A LA VEINTINUEVE.- ha sido continua, porque han estado como dueños ocupando el terreno.- A LA *****.- si, porque esta a la vista de los vecinos, personas que cruzan por el terreno y autorizadas (sic) que cruzan también por la calle y observan el terreno.- A LA *****O.- si, porque es real,

porque estan como propietarios.- **A LA ***** Y DOS.**- porque siguen ocupando el predio.- **A LA ***** Y TRES.**- no ni *****a vez.- **A LA ***** Y CUATRO.**- no, porque n*****ca ha habido problema con el terreno.- **A LA ***** Y *****.**- *****.- **DIRÁ LA RAZÓN DE SU DICHO, que la razón de su dicho lo f*****da en todo lo que ha declarado y además porque yo estuve presente como testigo, además me consta lo que he declarado porque he trabajado ahí como veinte años en la escuela M*****do Feliz. Siendo todo lo que tiene que declarar...**"

Asimismo la ateste ***** manifestó:

"...A LA PRIMER PREG***TA MANIFESTÓ.**- si la conozco.- **A LA DOS.**- desde hace veintiséis años.- **A LA TRES.**- porque trabajo con ella en su casa.- **A LA CUATRO.**- si la conozco.- **A LA *****.**- hace diez años aproximadamente.- **A LA SEIS.**- porque iba mucho con la maestra ***** a su casa.- **A LA SIETE.**- si la conozco.- **A LA OCHO.**- hace diez años también.- **A LA NUEVE.**- porque también iba con su mamá hablar con la maestra *****.- **A LA DIEZ.**- si lo conozco.- **A LA *****.**- *****.- **A LA *****.**- la testigo señala de manera corporal y dice que no se sabe p*****tos cardinales, pero imaginándose que esta parada en medio del predio frente a la calle, señala que de lado derecho son ***** y colinda donde están los gallos, es *****a granja de gallos; a la izquierda 1 metro con la escuela Primaria M*****do Feliz, atrás en ***** y colinda con la señora ***** , de frente en 30 metros colinda con la *****.- **A LA TRECE.**- la maestra ***** y su nieto *****.- **A LA CATORCE.**- por compraventa.- **A LA QUINCE.**- a ***** su nieto.- **A LA DIECISÉIS.**- a la señora *****.- **A LA DIECISIETE.**- el *****.- **A LA DIECIOCHO.**- TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS.- **A LA DIECINUEVE.**- el *****.- **A LA VEINTE.**- si estuve presente.- **A LA VEINTI*****O.**- firme como testigo.- **A LA VEINTIDÓS.**- la maestra ***** y su nieto *****.- **A LA VEINTITRÉS.**- desde hace *****.- **A LA VEINTICUATRO.**- ***** y su abuelita María Galindo Aguilar.- **A LA VEINTI*****.**- desde hace *****.- **A LA VEINTISÉIS.**- son los dueños, los propietarios.- **A LA VEINTISIETE.**- pacífica.- **A LA *****.**- porque hasta hoy no han tenido ningún problema.- **A LA VEINTINUEVE.**- ha sido continua, n*****ca se ha interrumpido porque ellos son los dueños.- **A LA *****.**- si, porque esta a la vista de todos y pasan por ahí las autoridades y mucha gente.- **A LA *****O.**- si, porque ellos siempre han estado ahí.- **A LA ***** Y DOS.**- ellos la adquirieron de buena fe.- **A LA ***** Y TRES.**- no se ha interrumpido, ha sido continua.- **A LA ***** Y CUATRO.**- no, nadie.- **A LA ***** Y *****.**- *****.- **DIRÁ LA RAZÓN DE SU DICHO, que la razón de su dicho lo f*****da en todo lo que ha declarado y además porque yo estuve como testigo ahí, y trabajo con la maestra ***** , yo me he dado cuenta de todo lo que he declarado. Siendo todo lo que tiene que declarar...**"

Probanzas a las cuales es de otorgarles valor probatorio pleno, toda vez, que se advierte que los testigos fueron contestes y *****iformes en lo que declararon y que percibieron los hechos con sus propios sentidos y no por inducción de terceras personas; ya que en las respuestas marcadas con los números **11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35** manifestaron que



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

saben y les consta que el actor ***** , es el dueño del bien inmueble materia de la presente Litis, que lo adquirió y posee de buena fe, de manera pública, pacífica, cierta, continua y que tiene la posesión desde hace más de ***** años, en virtud de que no ha tenido ningún problema con nadie; además de que lo adquirió por medio de *****a compraventa el ***** , por la cantidad de \$***** (***** M.N.); máxime que los dos atestes refirieron haber estado al momento de la celebración de dicho contrato.

Por lo que en esas condiciones la parte actora acreditó que su posesión ha sido por más de ***** , así como de manera pacífica, pública, continua, cierta y de buena fe; por lo que con dicha probanza se acreditan los requisitos de los artículo **1237 y 1238** del Código Civil en vigor. Siendo la prueba testimonial la idónea para acreditar lo extremos de los preceptos legales antes citados, ya que los testigos mediante los sentidos son los que pueden percibir la forma en que se ha poseído el bien inmueble motivo de la prescripción y pueden declarar en base a los hechos que les consten si la posesión que detenta el actor ha sido pública y continúa y por el tiempo que establece la ley para prescribir; sirve de apoyo los siguientes criterios federales que establecen lo siguiente:

Época: Octava Época

Registro: 209856

Instancia: Trib*****ales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 83, Noviembre de 1994

Materia(s): Civil

Tesis: I.6o.C. J/18

Página: 43

“...POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA...”

La testimonial administrada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de ***** inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta ***** inmueble.

SEXTO TRIB*****AL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 500/92. C*****pción Sánchez Muñoz. 23 de abril de 1992. *****animidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 934/92. Alicia Jara. 9 de julio de 1992. *****animidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1179/92. Coral Bermúdez Calderón. 20 de agosto de 1992. *****animidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 5/93. Julio Santillán Gutiérrez. 4 de febrero de 1993. *****animidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretaria: Dora Isela Solís Sandoval.

Amparo en revisión 1526/94. Juan Carlos Zanotta Malán. 10 de octubre de 1994. *****animidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano. Secretario: Víctor Hugo Guel de la Cruz.

Época: Novena Época

Registro: 195927

Instancia: Trib*****ales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo VIII, Julio de 1998

Materia(s): Civil

Tesis: I.9o.C.52 C

Página: 383

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EL REQUISITO DE PUBLICIDAD EN LA POSESIÓN QUE REQUIEREN LAS FRACCIONES I Y III DEL ARTÍCULO 1152 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA, SE PRUEBA CON LA TESTIMONIAL Y NO EN BASE A PRES***CIONES...”.**

El requisito de publicidad en la posesión que para la prescripción adquisitiva establece el artículo 1152, fracciones I y III, del Código Civil, no se demuestra a base de pres*****ciones, dado que sólo mediante los sentidos puede percibirse la forma en que se ha poseído ***** bien, por lo que la prueba adecuada es la testimonial, porque son los testigos quienes pueden declarar cómo han percibido el desarrollo de esa situación concreta a lo largo del tiempo.



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

NOVENO TRIB*****AL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 4849/98. Agustina Martínez Guzmán. 4 de j*****io de 1998. *****animidad de votos. Ponente: José Castro Aguilar. Secretario: Antonio Rebollo Torres.

Por lo que de dichas declaraciones se puede advertir claramente que los hechos en que f*****da su acción la parte actora, fueron corroborados por sus testigos; es decir, el actor acreditó que la posesión del inmueble la ha tenido desde la fecha de su título de propiedad, es decir desde el ***** , de manera continua, pública, cierta y pacífica; por lo que con tales declaraciones se llega a la convicción, que la parte actora detenta la posesión del inmueble motivo de la presente litis por más de ***** años, dando cumplimiento al plazo establecido por la ley para que opere la prescripción.

Por lo que valoradas las probanzas en lo individual y en su conj*****to, ha lugar a otorgarles valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor; dado que la convicción del Juzgador se ha de formar por la concatenación de los diferentes datos que lleguen a su conocimiento, en este caso con las probanzas ofrecidas por la parte actora; por lo que dichas probanzas resultan verosímiles y se les puede asignar valor probatorio pleno.

Con base a los argumentos vertidos en la parte considerativa se concluye que es procedente la acción ejercitada por la parte actora y por ende se declara que ***** se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva del inmueble respecto de la **Fracción “***”, resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la calle ***** , M*****icipio de**

***** , y predio que formó parte del conocido con el nombre del "****", **ubicado en la calle *******, con superficie total de ***** metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias:

AL **NORESTE**: en ***** metros ***** centímetros con fracción "*****" y con predio *****;

AL **SUROESTE**: En ***** metros ***** centímetros con calle *****;

AL **NOROESTE**: En ***** metros ***** centímetros y ***** metro **** centímetros con fracción "*****".

En virtud de lo anterior, se ordena al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, que proceda a la cancelación de la inscripción que aparece en dicha dependencia a nombre de ***** , **a quien se le conoció con los nombres de ***** y *******, con número de **Folio Real ******* e inscribirlo a nombre de ***** , sirviéndole de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1243** del Código Civil en vigor, y **27 Fracción II** y **57 Fracción II** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

Por cuanto a la pretensión marcada con el inciso **e)** respecto del pago de gastos y costas, en observancia a 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.

Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **1243** del Código Civil en vigor, *****a vez que cause ejecutoria la presente sentencia, previo el pago de los derechos respectivos expídase copias certificadas por



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

duplicado a la parte actora, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos **1223, 1224, 1225, 1237 y 1238** y demás relativos y aplicables del Código Civil, **96, 101, 105, 106, 107, 504, 505, 506, 661** y demás relativos y aplicables del Código de Procesal Civil, ambos en vigor del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto y la vía elegida por la actora es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora, acreditó su acción y las demandadas Sucesión a Bienes de también conocida como y, en su carácter de herederas y albacea respectivamente de la Sucesión antes citada, no opusieron sus defensas y excepciones.

TERCERO.- Se declara que ha operado en favor de, la prescripción positiva que hizo valer respecto de la **Fracción “****”, resultante de la fusión y división respecto del predio urbano sito en la calle, Municipio de, Estado de Morelos,** y predio que formó parte del conocido con el

nombre del "*****", ubicado en la calle ***** , con superficie total de ***** metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias:

AL **NORESTE:** en ***** metros ***** centímetros con fracción "***" y con predio *****;

AL **SUROESTE:** En ***** metros ***** centímetros con calle *****;

AL **NOROESTE:** En ***** metros ***** centímetros y ***** metro ***** centímetros con fracción "*****".

CUARTO.- Se ordena al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, que proceda a la cancelación de la inscripción que aparece en dicha dependencia a nombre de ***** , **a quien se le conoció con los nombres de ***** y *******, con número de **Folio ******* e inscribirlo a nombre de ***** , sirviéndole de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1243** del Código Civil en vigor.

QUINTO.- Se absuelve a las demandadas de la prestación marcada con el inciso **e)** en los términos de la parte considerativa de la presente resolución.

SEXTO.- *****a vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas por duplicado 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 de lo previsto en el artículo **1243** del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos.



“2021, Año de la Independencia”

Expediente número *****
Primera Secretaría

PODER JUDICIAL

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió en definitiva y firma el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Licenciado **GABRIEL CESAR MIRANDA FLORES**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada MARICELA MENDOZA CHÁVEZ**, con quien actúa y da fe.