

Cuernavaca, Morelos, a diecinueve de mayo de dos mil veintiuno.

VISTOS los autos para resolver en **Definitiva** del expediente número **473/2019** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por *********, en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *********, contra la Sucesión de *********, también conocido como *********, también conocido como *********, por conducto de su albacea que legalmente represente, así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la Primera Secretaría, de este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el día seis de noviembre de dos mil diecinueve, *********, en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *********, promovió en la vía ordinaria civil, juicio contra la Sucesión de *********, también conocido como ********* y/o *********, por conducto de su albacea que legalmente represente, así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS**

REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de quienes reclama las siguientes pretensiones:

De la sucesión de *****, también conocido como ***** y/o y/o ***** le reclamo lo siguiente:

- A. Que este tribunal declare Judicialmente que se ha consumado **LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA** (también llamada Acción de usucapión) a favor de mi finado esposo ***** quien reunió los requisitos establecidos en el artículo 1237 del Código Civil del Estado de Morelos, respecto al inmueble identificado como: *****. El cual, tiene una superficie de terreno aproximadamente de: 133 M² con las siguientes medidas y colindancias.

- B. Acreditada esta acción y demás pretensiones reclamadas en este juicio, **solicito** que expida el título de propiedad que ampare la titularidad del inmueble descrito a nombre de mi representado, con sus usos y costumbres que este tenga.

Del titular del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, (antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos) le reclamo lo siguiente:

- A. La cancelación del asiento registral a nombre de: *****, también conocido como ***** y/o ***** y/o *****; inscrito bajo el número ***** de fecha *****. Actualmente **con folio inmobiliario numero *******.
- B. Como consecuencia de lo anterior, pido que inscriba el título de propiedad a favor de mi representado, una vez acreditada la acción reclamada en este procedimiento judicial.

Expuso los hechos en que funda su demanda, los cuales se dan por reproducidos en este apartado como si a la letra se insertasen, en obvio de innecesarias repeticiones e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2.- Por auto de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se admitió su demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose formar y registrar el expediente respectivo y correr traslado y emplazar a la Sucesión de *****, también conocido como ***** y/o ***** , por conducto de su albacea que legalmente represente,

así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que dentro del término de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra.

3.- Mediante diligencia de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, y por conducto de la Actuaría adscrita a este Juzgado, se corrió traslado y emplazó a juicio a la parte demandada la Sucesión de *********, también conocido como ********* y/o *********, por conducto de su albacea que legalmente represente, tal como consta en autos; seguido de ello, el quince de noviembre de dos mil diecinueve, la actuaría de la adscripción corrió traslado y emplazó a juicio al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, mismo, que en auto de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, se le tuvo dando contestación por conducto de su apoderado legal, a la demanda entablada en su contra.

4.- En auto de nueve de diciembre de dos mil diecinueve, se declaró la **rebeldía** en que incurrió la parte demandada Sucesión de *********, también conocido como ********* y/o *********, por conducto de su albacea que legalmente represente, al no haber contestado la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal

se le realizarían y surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se señaló día y hora para la Audiencia de Conciliación y Depuración.

5.- Con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de Conciliación y Depuración, en la que se hizo consta la incomparecencia de las partes, por lo que se procedió a la depuración del procedimiento y se ordenó a abrir el juicio por el plazo de cinco días.

6.- Por auto de cuatro de febrero de dos mil veinte, se admitieron los siguientes medios de prueba ofrecidos por la parte actora: la **CONFESIONAL EXTRAJUDICIAL** y **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada; la **TESTIMONIAL** a cargo de las ciudadanas *****; las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, marcadas con los numerales 4, 5, 6, 7 y 8 del escrito de cuenta; la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, para la cual se señaló fecha y hora para su desahogo; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

7.- El veinticinco de febrero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la parte actora asistido de su abogado patrono, e hizo constar la

incomparecencia de la parte demanda, por lo que acto seguido, se procedió al desahogo del material probatorio ofrecido, y ante la incomparecencia del demandado, se hizo efectivo el apercibimiento ordenado en auto cuatro de febrero de la presente anualidad, asimismo, se desahogó la prueba testimonial y se tuvo a la parte actora desistiéndose a su más entero perjuicio de la prueba Inspección judicial; y al no encontrarse prueba pendiente por desahogar, se pasó al periodo de alegatos, tendiéndose por formulados los de la parte actora; mientras que a los demandados y dada su incomparecencia, se les declaró precluído su derecho para tal fin; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

8.- Mediante auto de fecha doce de marzo de dos mil veinte, se dejó sin efectos legales la citación a resolver el presente juicio ordenada en diligencia de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, y se ordenó llamar a juicio a *********, en su carácter de litisconsorte pasivo necesario; en consecuencia, en auto de diez de septiembre de la anualidad próxima pasada, se ordenó emplazar y correr traslado a la litisconsorte pasivo en el domicilio señalado por la parte actora, para que dentro del plazo de diez días manifestara lo que a su derecho correspondiera; emplazamiento realizado por la actuario de la adscripción el dieciocho de septiembre de dos mil veinte.

9.- Por auto de once de septiembre de dos mil veinte, se tuvo a la Licenciada **EFIGENIA EDITH FLORES CASTILLO**, Juez Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado en el oficio número 734, informe con el que se ordenó dar vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

10.- Mediante auto de trece de octubre de dos mil veinte, se declaró la **rebeldía** en que incurrió la litisconsorte pasiva *********, al no haber contestado la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se le realizarían y surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se señaló día y hora para la Audiencia de Conciliación y Depuración.

11.- El tres de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, en la cual no comparecieron las partes actora ni demandados; se depuró el procedimiento y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se abrió el juicio a prueba por el término de **ocho días**.

12.- Por auto de dieciocho de noviembre de dos mil veinte, se admitieron los siguientes medios de prueba ofrecidos por la parte actora: se desechó la **CONFESIONAL EXTRAJUDICIAL** y **CONFESIONAL** a cargo de la Sucesión de ***** , ya que la misma no era parte en el presente juicio; las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** y **PRIVADAS**, marcadas con el numeral 3 del escrito de cuenta; la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, para la cual se señaló fecha y hora para su desahogo; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, y la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

13.- En auto de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, se señaló nueva fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en razón al acuerdo 023/2020, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil veinte, emitido por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, donde acordaron suspender las actividades jurisdiccionales debido al CORONAVIRUS (COVID-19), situación sanitaria por la que atravesaba el país.

14.- El veintiséis de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia de las partes, así como de la litisconsorte pasiva, por lo que acto seguido, y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó al periodo de alegatos, y dada la incomparecencia de las partes, se les tuvo por precluido el derecho que pudieron

hacer valer en relación a sus alegatos que a su parte correspondieran; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que obra al tenor siguiente;

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

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

II.- LEGITIMACIÓN. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, puesto que al constituir un presupuesto procesal, el Juzgador debe analizarla 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 un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

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

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

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

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

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

Así como, el artículo **191** de la ley adjetiva civil en vigor, que establece lo siguiente:

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

Atendiendo lo anterior, 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 un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que

la legitimación ad procesum es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora**, del **demandado** y de la **litisconsorte pasivo** en el presente juicio quedó acreditada con el **contrato privado de compraventa** de fecha tres de julio de dos mil dos, celebrado en su carácter de vendedores *********, y *********, y como comprador *********, respecto de un inmueble identificado como *********, con una superficie total de *********, inmueble materia del presente asunto, así como copia certificada del acta de matrimonio *********, de la Oficialía ********* en el que aparecen como contrayentes ********* y *********; las anteriores documentales, adminiculadas con las copias certificadas de la **Sentencia Interlocutoria** sobre el Reconocimiento de Herederos y Designación de Albacea a bienes de *********, así como la aceptación del cargo de albacea conferido a favor de la aquí actora *********, autos que obran en el expediente número **290/2016**, radicado en la Segunda Secretaría, del Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado; documentales exhibidas con el escrito inicial de demanda, a las que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos, **437, 442, 444, 445** y **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente, por haberse ofrecido con las

formalidades prescritas por la ley y no haber sido impugnadas por los demandados.

Respecto a la representación de la parte demandada **Sucesión a bienes de *******, también conocido como *********, la parte actora ofreció la documental pública consistente en copia certificada del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *********, también conocido como *********, dentro de los autos del expediente número **241/2015**, radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; documental a la cual se le concede valor probatorio pleno en términos de lo previsto en los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos; lo anterior sin prejuzgar la acción planteada.

Asimismo, la legitimación del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, le surte, al ser la dependencia en la que consta el registro de propiedad del inmueble objeto del presente juicio.

III.- EXCEPCIONES. Al no existir cuestiones incidentales que resolver, se analizan en primer término las **excepciones** opuestas por el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE**

MORELOS, a través de su apoderado legal, siendo éstas las siguientes:

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

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

*3.- **LA DE CONTESTACIÓN.** Deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme a los intereses del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.*

*4.- **LA DE OSCURIDAD E IRREGULARIDAD EN LA DEMANDA.** Que deriva de todos los hechos, toda vez que el actor no señala la CAUSA GENERADORA de su posesión."*

Por cuanto a la marcada con el ordinal uno, se concluye que ésta no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción y de legitimación en la causa no entra dentro de esa división, pues no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al suscrito a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, para lo cual es necesario el estudio de las pruebas aportadas para determinar su procedencia.

En relación a la excepción de **falta de legitimación en la causa así como en el proceso**, ésta última, ya fue examinada en el considerando anterior y como se dijo, encontrándose debidamente acreditada la legitimación de la parte actora.

De la excepción denominada **de la contestación** y marcada con el arábigo 3, debe decirse que, de las manifestaciones vertidas en el escrito de contestación, no se desprenden diversas excepciones y defensas que deban estudiarse.

Por cuando a la excepción de **OBSCURIDAD E IRREGULARIDAD EN LA DEMANDA**, cabe precisar que para la procedencia de la misma es necesario que la demanda se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales, es decir, que no se indicaran ni precisaran con rigor, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos materia de la *litis*, lo que en la especie no aconteció, en razón de que una vez analizada la demanda principal, la misma al reunir los requisitos que conforme al artículo **350** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, fue admitida y se le corrió traslado y al contestar la misma, opuso sus defensas y excepciones, en consecuencia se declara **improcedente** dicha excepción.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Ahora bien, y toda vez que el demandado Sucesión de *****, también conocido como ***** y/o *****, por conducto de su albacea que legalmente represente, así como la litisconsorte pasiva *****, no opusieron defensas ni excepciones al no haber contestado la demanda entablada en su contra, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por *****, en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *****.

En síntesis, *****, en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *****, demanda en la vía Ordinaria Civil, la declaración de que ha operado en favor de su representada la prescripción de la posesión que detenta sobre el predio identificado como *****, con superficie de *****.

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

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

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

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

propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“ARTÍCULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA. Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”.

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

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

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

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

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

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

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

De los anteriores preceptos legales se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro, una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Asimismo, establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por

último que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Así tenemos que en el caso en estudio, la parte actora refiere esencialmente que con fecha tres de julio de dos mil dos, su finado esposo *****, celebró contrato de compraventa con su finado padre *****, también conocido como ***** y/o ***** y/o *****, respecto del inmueble identificado como *****, ubicado en *****, con superficie de *****, en el que se pactó un precio de **\$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que en el interior del inmueble se construyó una casa con materiales de cemento, ladrillos, loza de concreto, entre otros, instalaron servicios públicos y privados como lo son agua potable, luz, teléfono, televisión por cable.

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus

pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal y, por su parte el precepto **368** del mismo ordenamiento legal señala que en caso que se declare la rebeldía del demandado, existirá la presunción de confesión de los hechos de la demanda que se dejó de contestar; así, en el caso en estudio, se declaró la rebeldía de la parte demandada la Sucesión de *********, también conocido como ********* y/o *********, por conducto de su albacea que legalmente represente, así como de la litisconsorte pasiva *********, por lo que opera la presunción prevista en este último dispositivo; y además, lo anterior se robustece con los siguientes medios de convicción ofrecidos por la actora:

La **documental privada** exhibida con su escrito inicial de demanda consistente en un contrato privado de compraventa de fecha tres de julio de dos mil dos, celebrado en su carácter de vendedores por *********, y *********, y como comprador ********* (**cónyuge de la promovente**), respecto de un inmueble identificado como *********, ubicado en *********, con una superficie total de *********; de la misma forma, obra en autos **copia certificada** de la junta de herederos y designación de albacea de la sucesión a bienes de *********, expediente número 290/2016, en donde consta la designación de albacea de dicha sucesión en favor de *********;

asimismo, exhibió la **documental pública**, consistente en copias certificadas del expediente sucesorio intestamentario a bienes de *****, también conocido como *****; de igual forma, exhibió la **documental pública** consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, el treinta de octubre de dos mil diecinueve, en el que se hace constar que bajo el folio real *****, se encuentra registrado el inmueble identificado como *****, a nombre de *****, con superficie de *****.

De las anteriores documentales, se advierte **la causa generadora de la posesión** que la promovente viene detentando sobre el inmueble materia de la presente acción en calidad de dueña, **al haber adquirido legalmente la posesión del predio materia del juicio en virtud de un contrato privado de compraventa que celebró su esposo *******, estando casado por sociedad conyugal con la promovente, esto es, un acto traslativo de dominio, **posesión que siguió detentando dado el fallecimiento de su esposo y como única y universal heredera de sus bienes**; asimismo, acredita su justo título, puesto que quien le vendió fueron los propietarios del bien inmueble; y de igual forma, su acto traslativo es de fecha cierta, ya que de acuerdo al contrato base de la acción, se acredita la fecha en que se le dio posesión del inmueble; documentales que al no haber sido objetadas ni

impugnadas por la parte demandada, se les confiere valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos **437, 442, 444 y 490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Lo anterior se robustece con la prueba **confesional extrajudicial** y **confesional** a cargo de la parte demandada **SUCESIÓN A BIENES DE *******, también conocido como *********, y/o *********, y/o *********, representada por su albacea, desahogadas en audiencia del veinticinco de febrero de dos mil veinte, en la cual el absolvente fue declarado confeso, ante su incomparecencia injustificada, por lo que admitió fictamente que conoce a su articulante *********, y la reconoce en calidad de esposa del finado *********, bajo el régimen de sociedad conyugal; que conoció a *********; que *********, celebró un contrato privado de compra venta en fecha tres de julio de dos mil dos, que el objeto de dicho contrato fue respecto al bien inmueble identificado como *********, hoy *********; que el inmueble tiene una superficie de terreno de ********* aproximadamente y sus medidas y colindancias son *********; que el inmueble materia de este juicio fue construido con materiales de uso común como cemento, ladrillos, losa de concreto, entre otros materiales y tiene instalados servicios públicos y privados consistentes en agua potable, energía eléctrica, teléfono, televisión por cable, entre otros; que el inmueble materia de este juicio

funciona como casa habitación para la comodidad de su articulante así como de su familia desde que fue adquirido en vida por *****, a la fecha; que las impresiones fotográficas con las que se le corrió traslado con la demandad inicial, identifican plenamente el bien inmueble que le transmitió a *****; que el inmueble materia de este juicio se encuentra delimitado por sus puntos cardinales; que ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se encuentra registrado el bien inmueble materia de este juicio a nombre de *****, y está registrado con el folio real inmobiliario *****; que su articulante es poseedora de buena fe del bien inmueble materia de este juicio; que su articulante domina el bien inmueble materia de este juicio desde que lo adquirió *****, a la fecha; que su articulante disfruta el bien inmueble materia de este juicio en calidad de dueña por la adquisición que hizo en vida *****; que su articulante ha estado en posesión continua desde que adquirió el bien inmueble materia de este juicio a la fecha; que reconoce a su articulante como la persona que tiene en posesión de manera pacífica el inmueble materia de este juicio; que reconoce a su articulante como la persona que usa y goza plenamente el bien inmueble materia de este juicio; que su articulante ingresó a poseer el inmueble materia de este juicio, mediante el contrato privado de compra venta celebrado el día tres de julio de dos mil uno, por medio de *****; que su articulante se mantiene en posesión del inmueble

materia de este juicio, sin que otras personas la perturben o la molesten; que reconoce a su articulante como la persona que tiene en posesión de manera pública el inmueble materia de este juicio; que reconoce a su articulante como la persona que ahora usa y disfruta el inmueble materia de este juicio a la vista de sus vecinos sin que alguno de ellos se lo impida; que es de su conocimiento que su articulante ejerce actos de posesión que se aprecian con los sentidos naturales del ser humano, obtenidos por medio de *****; que su articulante domina el inmueble materia de este juicio en su aspecto económico, justificando así su posesión; que su articulante justifica la posesión que ejerce sobre el inmueble materia de este juicio, en base al contrato privado de compra venta celebrado, el día tres de julio de dos mil uno, por medio de *****; que su articulante tiene el poder directo e inmediato sobre el inmueble materia de este juicio; que a la firma del contrato de compraventa, celebrado con *****, le entregó la posesión real y material del inmueble materia de este juicio; que reconoce a su articulante como la persona que usa y disfruta de forma voluntaria el bien inmueble materia de este juicio; que reconoce a su articulante y *****, como las personas que ejercen dominio sobre el inmueble materia de este juicio; que reconoce a su articulante como la persona que representa a *****, respecto a los Derechos Reales del inmueble materia de este juicio, que los convierte en dueños del mismo; que de forma

voluntaria su articulante y su familia permanecen en posesión del inmueble materia de este juicio sin expresar oposición a ello; probanza a la cual se le confiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, en virtud de que el absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora.

Adminiculada con la anterior probanza, la parte actora ofreció la prueba **testimonial** a cargo de *********, probanza que fue desahogada en la diligencia antes referida del veinticinco de febrero de dos mil veinte, por cuanto a la primer ateste *********, manifestó que conoce a *********, desde que tiene uso de razón, porque es su vecina, vive enfrente; que conoció a *********, desde que tiene uso de razón porque era su vecino y ya falleció; que su presentante y *********, eran esposos hasta que él falleció hace cuatro años; que el domicilio de su presentante desde que la conoce a la fecha es *********; que quien posee el bien inmueble identificado como *********, es la señora *********, y su esposo *********, y sus hijos, lo sabe porque son sus vecinos y porque los ha visto ahí toda su vida; que cree que su presentante y *********, entraron a poseer el inmueble materia de este juicio desde el dos mil dos, que es desde que tiene recuerdos más claros que han vivido ahí; que *********, adquirió el inmueble de este juicio porque se lo compró a su papá,

ya que al ser vecinos tienen pláticas y han convivido y les contaron que le habían comprado la casa al señor ***** , que es el papá del Licenciado *****; que quien posee el inmueble materia de este juicio de forma pública es la señora ***** , así como el señor ***** , antes de que falleciera y sus hijos, lo sabe porque los ha visto, ahí viven, son vecinos; que quien posee el inmueble materia de este juicio de forma pacífica es la señora ***** , así como el señor ***** , hasta antes que falleciera y sus hijos y nunca han tenido ningún problema con el inmueble y tampoco ha visto que hayan sacado o que se lo estén peleando todos saben que es su casa; que quien posee el inmueble materia de este juicio en calidad de dueña, es la señora ***** , en conjunto con su esposo hasta antes de que falleciera y sus hijos; que la superficie de terreno que tiene el inmueble materia de este juicio, debe ser entre ciento treinta y ciento cuarenta metros cuadrados, lo sabe porque su casa es de ciento ochenta metros aproximadamente y el inmueble de ellos es más pequeño; que no hay nadie que moleste o perturbe la posesión que ejerce su presentante y ***** , lo sabe porque su casa está justo en frente de ellos y porque nunca ha habido ninguna situación de conflicto; que los servicios urbanos y privados que tiene el inmueble materia de este juicio son luz, agua, drenaje, servicios de cable, lo sabe porque la luz, el agua es un servicio común y es sabido que en la privada todos tienen el servicio; que quien administra y conserva el inmueble materia de este

juicio, es la señora *****, y sus hijos; que a quien reconoce en su calidad de vecino como dueño del inmueble materia de este juicio, es a la señora *****, y su esposo *****, hasta antes que falleciera; que no ha visto que su presentante o *****, hayan abandonado el inmueble materia de este juicio; que la razón de su dicho lo es porque son sus vecinos y han convivido de toda la vida y porque nunca los ha dejado de ver, todo el tiempo han estado ahí, siendo todo lo que tuvo que manifestar.

Por cuanto a la segunda ateste *****, manifestó que conoce a *****, desde hace como veinte años aproximadamente porque vive frente a su casa; que conoció a *****, desde hace como veinte años porque era su vecino; que su presentante y *****, eran un matrimonio; que el domicilio que tiene su presentante desde que la conoce a la fecha, es en *****; que quien posee el bien inmueble identificado como *****, era el señor *****, hasta antes de que falleciera y la señora *****, lo sabe porque son vecinos, están frente a frente; que desde el dos mil dos, su presentante y *****, poseen el inmueble materia de este juicio, lo sabe porque ella vivía ahí; que *****, adquirió el inmueble de este juicio porque se lo vendió su papá el señor *****; que la señora ***** y sus hijos poseen el inmueble materia de este juicio de forma pública; que la señora *****, y su esposo antes de que falleciera y

sus hijos poseen el inmueble materia de este juicio de forma pacífica; que quien posee el inmueble materia de este juicio en calidad de dueño antes estaba el señor ***** y su esposa *****, y sus hijos que ahí viven también; que la superficie de terreno que tiene el inmueble materia de este juicio es alrededor de ciento treinta metros cuadrados más o menos, lo sabe porque es más chico que el suyo; que nunca ha visto que haya alguna persona que moleste o perturbe la posesión que ejerce su presentante y *****, el inmueble materia de este juicio, siempre los ha visto a ellos, hacen sus reuniones con la familia, y nunca han visto ningún problema con los señores; que los servicios urbanos y privados que tiene el inmueble materia de este juicio, tiene luz alumbrado público, sistema de cable, drenaje y cable; que quien administra y conserva el inmueble materia de este juicio es la señora *****, y sus hijos, lo sabe porque son vecinos, vive enfrente y se da cuenta que entran y salen; que a quien reconoce en su calidad de vecino como dueño del inmueble materia de este juicio es la señora *****, y antes su esposo en vida *****; que no ha visto que su presentante o *****, hayan abandonado el inmueble materia de este juicio, siempre los ha visto, ahí en la casa desde que llegaron han habitado el lugar; la razón de su dicho lo es porque son vecinos, siempre los ha visto ahí desde que estaban construyendo su casa, siempre han estado con sus hijos y nunca han abandonado su casa y

siguen viendo a la señora ***** con sus hijos, siendo todo lo que tuvo por manifestar.

Testigos que fueron acordes y contestes en sus declaraciones, mismas que coinciden con los hechos argumentados por la parte actora en su escrito inicial de demanda, por lo que atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia, el suscrito le confiere a dichos testimonios valor probatorio en términos de lo previsto por el artículo **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Por otra parte, también ofreció la parte actora la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL** de la cual se desistió de la misma a su más entero perjuicio en diligencia de pruebas y alegatos de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte.

Además, la accionante ofreció como pruebas las **documentales públicas y privadas** consistentes:

- Siete recibos de pago expedidos por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), todos de diversas fechas respecto del número de servicio *****, a nombre de *****, indicando como domicilio el ubicado en *****.
- Seis recibos de pago expedidos por el Sistema de Agua Potable (SAPAC), todos de diversas fechas

respecto del medidor número *****, a nombre de *****, indicando como domicilio el ubicado en *****.

- Dos recibos expedidos por la Secretaría de Programación y Finanzas, Dirección General de Ingresos con números de glosa *****.
- Tres recibos expedidos por la Secretaría de Hacienda, Subsecretaría de Ingresos con números de glosa *****.
- Veintinueve recibos expedidos por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, con números de recibo *****.
- Estado de cuenta expedido por el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, respecto del adeudo del impuesto predial y servicios municipales de la clave catastral *****, donde aparece como propietario el demandado *****.
- **Certificado de Libertad o de Gravamen** expedido el treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que se hace constar que bajo el folio real electrónico *****, se encuentra registrado en esa dependencia el *****, con una superficie de *****, a nombre de *****.
- Copias certificadas del expediente número **241/2015**, de la Primera Secretaría del Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el

Estado de Morelos, relativo al juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de *****, promovida por *****, en su carácter de cónyuge supérstite, así como *****, en su carácter de hijos del de cujus, del cual se desprenden copias certificadas de la audiencia de junta de herederos de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, en la cual los mismos manifestaron reconocer los actos jurídicos que en vida realizó el de cujus *****, también conocido como *****, respecto de la transmisión de derechos reales de propiedad de fecha tres de julio de dos mil dos, a favor de su hijo *****, respecto del bien inmueble ubicado en *****, con superficie de *****.

Documentales privadas y públicas a las que se les confiere valor probatorio, en términos de lo previsto por los artículos **437, 443, 445** y **490** de la ley adjetiva civil, pues las cuales no fueron objetadas ni impugnadas, ni desvirtuadas con diverso medio probatorio, y de las que se colige que la actora se ha encargado de realizar los pagos y mantenimiento del bien raíz y que esto se ha dado como un acto de publicidad de posesión del inmueble; quedando asimismo, de manifiesto el aspecto público de su posesión, pues no obstante que la mayoría de los recibos se encuentran expedidos a favor de *****, como anterior propietario y con quien su difunto esposo celebró contrato de compraventa, y que al tenerlos la

actora en su poder, se genera la presunción que es quien se ha encargado de cubrirlos y que esto se ha dado como un acto de posesión del inmueble, además de las manifestaciones contenidas en el escrito de la denuncia del juicio sucesión intestamentario a bienes de *********, también conocido como ********* y/o ********* y/o *********, en la que en su hecho marcado como ocho, párrafo tercero de advierte: *"...En relación a este inmueble los suscritos reconocemos expresamente que con fecha 3 de julio del año 2002, en vida el de Cujus *********, quien también era conocido como; ********* transmitió a favor de *********, sus Derechos reales de propiedad con el consentimiento de la hoy cónyuge supérstite *********, como se acredita con el contrato privado de compra-venta de donde se desprende que estos tuvieron la calidad de parte vendedora y el otro el carácter de comprador. Documentales que se exhiben con este escrito en originales y copias simples de ley, para que surtan los efectos legales a que haya lugar. Consolidando en este acto la operación realizada en sus términos. Por lo que, se entiende que este inmueble queda fuera del acervo hereditario de la presente sucesión y su regularización ante las autoridades administrativas y/o su protocolización notaria corresponda e este en su totalidad..."*, de igual forma de las manifestaciones vertidas en la junta de herederos veintiocho de agosto de dos mil quince, correspondiente al juicio sucesión intestamentario a bienes de *********, en la que la denunciante y los presuntos herederos manifestaron al tenor siguiente: *"...*********, manifiesta: ...reconozco expresamente los actos jurídicos que en vida realizo mi esposo *********, también conocido como *********, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho en sus fracciones II y III del escrito de denuncia de la presente sucesión que firme el día veintidós de junio del año en curso..."* *"...*********, manifiesta: ...que consolido o corroboro los actos jurídicos que en vida realizo mi papa *********, también conocido como *********, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho fracciones II y III del escrito de denuncia de la presente sucesión de fecha veintidós de junio del año en curso..."* *"...*********...que consolido o corroboros los actos jurídicos que en vida realizo mi papa *********, también conocido como *********, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho fracciones II y III del escrito de denuncia de la presente sucesión de fecha veintidós de junio del año en curso..."* *"...*********... acepto los términos y forma del acto jurídico que en vida realizo mi padre *********, también conocido como *********, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho en su fracción III del escrito de denuncia de la presente sucesión de fecha veintidós de junio*

del año en curso, y lo ratifico en todas y cada una de sus partes en la presente audiencia..." "...*****...que consolido o corroboro los actos jurídicos que en vida realizo mi papa *****, también conocido como *****, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho fracciones II y III del escrito de denuncia de la presente sucesión de fecha veintidós de junio del año en curso..." "...*****...que consolido o corroboro los actos jurídicos que en vida realizo mi papa *****, también conocido como *****, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho fracciones II y III del escrito de denuncia de la presente sucesión de fecha veintidós de junio del año en curso..." "...*****...que consolido o corroboro los actos jurídicos que en vida realizo mi papa *****, también conocido como *****, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho fracciones II y III del escrito de denuncia de la presente sucesión de fecha veintidós de junio del año en curso..." "*****... acepto los términos y forma del acto jurídico que en vida realizo mi padre *****, también conocido como *****, lo cual ha sido descrito en el numeral ocho en su fracción II del escrito de denuncia de la presente sucesión de fecha veintidós de junio del año en curso, y lo ratifico en todas y cada una de sus partes en la presente audiencia.." de lo anterior se tiene la presunción de que la actora ha realizado actos posesión y dominio en razón del contrato de tres de julio de dos mil dos celebrado por ***** y el demandado, por lo que administradas estas probanzas con los testimonios rendidos, se colige que la posesión ha sido de manera ininterrumpida.

En tal virtud, valoradas y administradas las probanzas antes descritas y considerando que el **demandado** Sucesión de *****, también conocido como ***** y/o *****, por conducto de su albacea que legalmente represente, así como la litisconsorte pasivo *****, no dieron contestación a la demanda incoada en su contra, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía; y por cuanto al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, si bien dio contestación a la demanda entablada en su contra, el mismo no ofreció probanza alguna, por lo que al no haber ofrecido medio de convicción alguno que

desvirtuara la acción ejercitada por la parte actora; bajo esta premisa, con la presunción prevista por la ley y con el cúmulo de pruebas analizadas, se **concluye que la posesión** detentada por *********, en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *********, **es apta para prescribir** en virtud de que dicha posesión se ha dado con las exigencias previstas por los artículos **1237** y **1238 fracción I** de la Ley Sustantiva en vigor en el Estado de Morelos, es decir, en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de dieciocho años, esto es desde el tres de julio de dos mil dos, –fecha en que los vendedores le dieron posesión del mismo-, pues lo **poseyó a título personal** hasta el día seis de noviembre de dos mil diecinueve fecha de la presentación de la demanda por la parte actora.

Teniendo aplicación a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

Época: Sexta Época
 Registro: 271579
 Instancia: Tercera Sala
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación
 Volumen XXXII, Cuarta Parte
 Materia(s): Civil
 Tesis:
 Página: 196

POSESION DE LA CONYUGE SUPERSTITE APARENTE, BUENA FE EN LA.

La posesión de un inmueble por parte de la viuda aparente como heredera de su esposo debe estimarse con ánimo de propietaria, en virtud del justo título que su condición de cónyuge supérstite le da, por considerarse legítima causahabiente de su marido. Por título se entiende aquí la causa generadora de la posesión, no un documento formal. No es óbice que posteriormente se declare la nulidad del matrimonio, si a más de no haberse probado que haya tenido conocimiento del matrimonio anterior de su marido, la declaración de nulidad del matrimonio se hizo cuando ya se había operado la prescripción, pues su posesión debe considerarse

como de buena fe por estar fundada en título que se creyó bastante para transferir el dominio.

Amparo directo 1828/59. Eduwiges García. 17 de febrero de 1960. Mayoría de tres votos. Disidente: José Castro Estrada. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

Época: Novena Época
Registro: 188139
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001
Materia(s): Civil
Tesis: II.2o.C.300 C
Página: 1781

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. TÍTULO SUFICIENTE PARA POSEER. PUEDE VÁLIDAMENTE DERIVAR DE UNA SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA POR LA NULIDAD DEL MATRIMONIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

La causa generadora de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva; de ahí que si la actora reconvenicional demuestra la causa generadora de su posesión, que es precisamente actuar como propietaria de un bien inmueble, del cual se ostenta así, porque merced a la sociedad conyugal la promovente se constituye en copropietaria de la cosa, a partir de que se disuelve, por virtud de la nulidad del matrimonio, que así lo declara, entonces se genera la posesión apta para usucapir, ya que tal disolución origina que la quejosa posea de manera única, cuya circunstancia es la causa suficiente y eficiente generadora de esa posesión, por haberse realizado actos de dominio y mando sobre el bien para hacerlo suyo, habida cuenta que el tercero perjudicado dejó de ocuparlo. Ante dichas razones, se estima que en términos de lo dispuesto por el artículo 911, fracción I, del Código Civil para el Estado de México, la actora reconvenicional demuestra la causa generadora de su posesión a título de dueña, toda vez que de acuerdo con el diverso numeral 781 del propio ordenamiento, el título suficiente para poseer se revela como la causa generadora de la posesión, que además no debe entenderse sólo como el documento material en que se haga constar la adquisición de un bien o la transmisión de propiedad al actor, sino como lo han interpretado la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y diversos Tribunales Colegiados de Circuito, es el acto o hecho jurídico que produce consecuencias de derecho que legitima al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo, sin que ello implique que dicho acto deba invariablemente constar en documento alguno.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 327/2001. Guadalupe Barajas Cabezas. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Javier Cardoso Chávez. Secretario: José Isabel González Nava.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 563, tesis 604, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA."

En efecto, la parte actora acreditó que la posesión que detenta es de manera **cierta** y **de buena fe**, toda vez, que el título exhibido como base de la acción no deja

lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que, con él, se acredita que su posesión es en virtud de un título suficiente para transmitir el dominio, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión de la parte actora sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica; elementos que a consideración de este resolutor quedan acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que detenta la actora respecto del bien inmueble materia de litis, ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, pues la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de la litis, y ha sido pública porque la parte actora se ha ostentado y se le reconoce como dueña del inmueble ante la sociedad.

En tal virtud, **resulta procedente** la acción ejercitada por la parte actora y en consecuencia, se declara que la

Sucesión a bienes de *****, se ha convertido en **propietaria por prescripción positiva** del bien inmueble identificado como *****, inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real ***** a nombre de *****.

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

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

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

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo

de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

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

Tesis y/o criterios contendientes:

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

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

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

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

Época: Octava Época

Registro: 206602

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Núm. 78, Junio de 1994

Materia(s): Civil

Tesis: 3a./J. 18/94

Página: 30

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

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

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del

Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

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

Consecuentemente, se condena al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro del inmueble materia de juicio a nombre del demandado Sucesión de *********, también conocido como ********* y/o *********, por conducto de su albacea que legalmente represente, y lo inscriba a favor de la parte actora Sucesión a bienes de *********, representada por la Ciudadana *********, en su carácter de Albacea; lo anterior se resuelve así con apoyo en lo dispuesto en los artículos **1243** del Código Civil del Estado de Morelos y artículos **27** y **57** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y además con sustento en los siguientes criterios, que a la letra dice:

*Época: Sexta Época
Registro: 270029
Instancia: TERCERA SALA
Tipo Tesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Localización: Volumen XCVI,
Cuarta Parte
Materia(s): Civil
Tesis: Pag. 88;*

PRESCRIPCION ADQUISITIVA, NO ES NECESARIO DEMANDAR LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DEL TITULO EN CASO DE.

Si se ejercita la acción de prescripción adquisitiva, no es necesario demandar al director del Registro de la Propiedad la cancelación de la inscripción del título, porque en todo caso, de estimarse que procede la acción deducida, en cumplimiento del fallo ha de hacerse la cancelación e inscripción pertinentes.

TERCERA SALA

Amparo directo 5007/59. Gregorio Sánchez de Dios. 4 de junio de 1965. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

Época: Sexta Época

Registro: 272225

Instancia: TERCERA SALA

Tipo Tesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Localización: Volumen XIX,

Cuarta Parte

Materia(s): Civil

Pag. 185

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO ES IMPROCEDENTE LA ACCIÓN RELATIVA POR EL HECHO DE QUE NO SE DEMANDE SIMULTÁNEA O PREVIAMENTE LA NULIDAD A LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO RESPECTIVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Si bien es cierto que el artículo 2943 del Código del Estado de Jalisco dice en su párrafo primero: "no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmueble o de derechos inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho", y que tal precepto consigna una regla general, tiene que aceptarse que en casos en los que se demanda el reconocimiento de la adquisición de propiedad por prescripción adquisitiva, que lleva implícito, como consecuencia necesaria e inmediata, la cancelación de registros anteriores, éstos constituyen excepción a la regla de referencia, pues sólo en tales condiciones se establece concordancia entre la transcrita disposición y el artículo 1185 del propio ordenamiento civil local que dispone: "el que hubiera 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, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende la propiedad". TERCERA SALA Amparo directo 7398/57. José I. Zapiaín. 30 de enero de 1959. Mayoría de tres votos. Ponente: Manuel Rivera Silva.

En tal virtud, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y

Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

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

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

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora *********, en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *********, sí acreditó la acción que ejercitó contra la Sucesión de *********, también conocido como ********* y/o *********, por conducto de su albacea que legalmente represente, así como así como la litisconsorte pasivo *********, del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, quienes los dos

primeros no contestó la demanda entablada en su contra, siguiéndose el juicio en su rebeldía, y el último no acreditó sus defensas y excepciones, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara que la Sucesión a bienes de ***** , representada por la Ciudadana ***** , en su carácter de Albacea, **se ha convertido en propietaria por Prescripción Positiva** del bien inmueble identificado como ***** , inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real ***** a nombre de ***** .

CUARTO.- Se condena al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de la inscripción que, respecto del inmueble materia del presente juicio, existe en esa Dirección a nombre del demandado Sucesión de ***** , también conocido como ***** y/o ***** , por conducto de su albacea que legalmente represente, e inscriba la presente resolución que constituye título de propiedad del inmueble especificado en el resolutivo que antecede, en favor de la parte actora Sucesión a bienes de ***** , representada por la Ciudadana ***** , en su carácter de Albacea.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos

correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

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

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