



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXP. NÚM. 80/2020-1

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, a veintiocho de mayo del dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en definitiva, en el expediente número **80/2020**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por ***** contra ***** y del ***** , radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado, y;

RESULTANDOS:

Antecedentes. Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran dentro del presente juicio, se desprende lo siguiente:

1.- Presentación de demanda.- Mediante escrito presentado el trece de febrero del dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció ***** , por su propio derecho, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** contra ***** , y del ***** , de quien reclamó las prestaciones que enuncia en dicho escrito, las que se tienen en este apartado por reproducidas como si se insertaren a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias, manifestó como hechos los vertidos en el escrito antes citado, invocó el derecho que consideró aplicable, y exhibió los documentos en los que funda su acción.

2.- Admisión.- Por auto de fecha veintiséis de febrero del dos mil veinte, previo subsanar la prevención que se le realizó mediante auto diverso de dieciocho de febrero del dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados ***** y al ***** , para que dentro del

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

plazo legal de **DIEZ DÍAS**, dieran contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Emplazamiento.- Mediante cédula de notificación personal de fechas tres y once de marzo del dos mil veinte, fueron emplazados a juicio los demandados *****, y el *****, respectivamente, por conducto de la Actuaría adscrita a este Juzgado.

5.- Rebeldía.- Por autos dictados el veinticinco de agosto y cuatro de septiembre ambos del dos mil veinte, previa la certificación correspondiente, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron los demandados ***** y el *****, respectivamente, al no haber contestado dentro del plazo legal concedido la demanda entablada en su contra y se ordenó notificarles las subsecuentes notificaciones incluso las personales por medio del Boletín Judicial, por lo que al encontrarse fijada la litis en el presente juicio en se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración correspondiente.

6.- Audiencia.- El veintiocho de octubre del dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración a que se refiere el artículo 371 del Código Procesal Civil en vigor, en la que se hizo constar que compareció a la misma la parte actora *****, asistida de su abogado patrono, así como la incomparecencia de la parte demandada ***** y del *****, a pesar de encontrarse legal y oportunamente citados para que comparecieran a la misma, por lo que al no haber sido posible para la suscrita juzgadora conciliar a las partes, y no existir cuestión previa, ni excepciones de previo y especial pronunciamiento en virtud de la rebeldía de los citados demandados, se depuro el procedimiento, se analizó la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, ordenándose abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días para las partes.

7.- Admisión de pruebas.- Abierto el juicio a prueba la actora ***** ofreció como medios probatorios los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

siguientes: las pruebas confesional y declaración de parte a cargo de la demandada *****; la testimonial a cargo de los testigos *****; las documentales públicas y privadas exhibidas en autos, la inspección judicial en el bien inmueble materia de litis, ubicado en *****; actualmente conocido como *****; la prueba presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, mismas que se admitieron en sus términos con citación de la contraria las que así procedieron por auto dictado el trece de noviembre del dos mil veinte, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, asimismo por cuanto a las pruebas confesional y declaración de parte ofrecida por la parte actora a cargo del demandado *****; se desechó la misma por no encontrarse ofrecida en términos de lo dispuesto en los artículos 428 y 342 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

8.- Audiencia. El veintidós de febrero del dos mil veinte, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, prevista en el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor, en la que se hizo constar la comparecía de la parte actora *****; asistida de su abogado patrono, así como el testigo ofrecido por dicha parte *****; no presentándose el testigo *****; razón por la que fue sustituido por el testigo *****; quien se encontraba presente en dicha audiencia, asimismo se hizo constar la incomparecencia de los demandados ***** y del *****; a pesar de estar legal y oportunamente citados para que comparecieran a su desahogo, desahogándose la prueba confesional a cargo de la demandada *****; y ante la incomparecencia de la misma, se declaró confesa de todas y cada una de las posiciones formuladas por su contraria; posterior a ello, se tuvo por desistida a la parte actora de la prueba declaración de parte a cargo de la aludida demandada, por así convenir a sus intereses, en seguida fue desahogada la prueba testimonial a cargo de los testigos propuestos por la parte actora, y al final de la misma y al

encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se señaló fecha para la continuación de dicha audiencia.

9.- Inspección Judicial.- El quince de abril del dos mil veintiuno, se practicó por conducto de la actuario adscrita la inspección judicial en el bien inmueble materia de la presente Litis, ubicado en*****, actualmente conocido como ***** , diligencia que se desahogó en sus términos.

10.- Citación para sentencia.- El doce de mayo del dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la contracción de la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor, a la que únicamente compareció la actora ***** , asistida de su abogado patrono, no así los demandados ***** y el ***** , a pesar de estar legal y oportunamente citados para que comparecieran a su desahogo, y al no encontrarse prueba pendiente que desahogar se pasó a la etapa de alegatos y al finalizar la misma, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se turnaron los mismos a resolver en definitiva el presente asunto, resolución que ahora se dicta al tenor del siguiente:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia y vía.- En primer término se procede al estudio de la **competencia** de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“Artículo 18.- Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”.

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“Artículo 23.- *Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.*

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

“Artículo 29.- *Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”.*

Por tanto, con base a los citados numerales este juzgado resulta **competente** para conocer el presente asunto, toda vez que e interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción **ORDINARIA CIVIL** sobre **LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA**. Asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es **competente** para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es **competente** para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **34** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dice:

“Artículo 34.- *Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: ...*
III.- *El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”.*

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto, pues el inmueble objeto del presente juicio, identificado como fracción del predio ubicado en *****, actualmente conocido como *****, se encuentra ubicado donde esta autoridad ejerce jurisdicción; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

citada, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó dicha competencia.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestro máximo tribunal en el país, de la Novena Época, con número de registro: 168719, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Octubre de 2008, materia Común, Tesis: II.T.38 K, página 2320, bajo el siguiente rubro y texto:

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 176/2006. Irma Corona Gasca. 30 de marzo de 2007. Mayoría de votos. Disidente: José Luis Guzmán Barrera. Ponente: Arturo García Torres. Secretaria: Yolanda Leyva Zetina.”

Asimismo, y por cuanto a la **vía** mediante la cual la parte actora *********, reclama sus pretensiones, se estudia por la suscrita de oficio por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por la actora, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis jurisprudencial emitida en la Novena Época, con número de registro 178665, Instancia: Primera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, materia Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, página: 576, bajo el siguiente rubro y texto:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco."

En ese sentido, y una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece la procedencia de esta **vía** en tratándose de juicios de declaración de propiedad, a través de la prescripción positiva, en los siguientes términos:

"...ARTICULO 661.- Quién 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. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.

No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria..."



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

II.-Legitimación Procesal.- Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto, para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional, al ser una cuestión de orden público y un presupuesto necesario para dictar sentencia definitiva.

Al respecto, es menester establecer que por *legitimación procesal activa* se entiende la potestad legal para acudir ante el órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta legitimación se le conoce con el nombre de "*ad procesum*" y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "*ad causam*" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación "*ad procesum*" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "*ad causam*" lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Sirve de apoyo en lo conducente lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia de la Octava Época, Instancia Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XI, Mayo 1993, a página 350 bajo el siguiente rubro y texto:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia

de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes." Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, Pág.

En ese orden de ideas, se acredita la *legitimación procesal activa* de la parte actora *********, con la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el original del contrato de compraventa de fecha seis de marzo del mil novecientos sesenta y ocho, celebrado entre ********* en su carácter de vendedora y ********* en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble identificado como predio ubicado en la *********, con las construcciones existentes, con una superficie de **246** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 22.57 metros colinda con antes *********.

Al Sur: En 23.80 metros colinda con propiedad que destina la propietaria vendérselo posteriormente al señor *********.

Al Oriente: En 10.50 metros con *********.

Al Poniente: En 10.50 metros con propiedad ahora de *********.

Asimismo, exhibió la citada actora la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el certificado de libertad y/o de gravamen, de fecha dieciocho de septiembre del dos mil diecinueve, expedido por la Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que consta que el propietario registral del inmueble en controversia antes descrito, es la codemandada *********.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Documentales pública y privada que al no haber sido objetadas por la parte demandada, al seguir el juicio en rebeldía, se les confiere valor probatorio en términos de los artículos **437, 442, 445, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor, con las que acredita la legitimación procesal activa y consecuentemente pasiva de la parte demandada a que se refiere los ordinales **179, 191 y 661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al encontrarse el bien inmueble materia de litis a nombre de la parte demandada *********, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia o no de la acción misma.

Sirven de apoyo a lo anterior el criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis jurisprudencial emitida en Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Enero de 1998, Tesis: 2a./J. 75/97, página: 351, bajo el siguiente rubro y texto:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel."

IV.- Estudio de fondo de la acción.- Al no existir cuestiones previas que resolver, se procede a analizar el fondo del presente asunto, al efecto tenemos que la parte actora *********, por su propio derecho, reclama de los demandados ********* y del ********* las siguientes prestaciones:

"... De: ***** se reclama:

A) La declaración y el reconocimiento de propiedad que mediante **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, ha operado en bien inmueble identificado como:

*********, con una superficie de 246.00 m², cuyas medidas y colindancias son:

AL NORTE en 22.57 colinda con antes, *********, ahora de *********

AL SUR en 23.80 metros colinda con propiedad que destina la propietaria vendérselo posteriormente al señor *********

AL ORIENTE en 10.50 metros colinda con *********

AL PONIENTE con 10.50 metros con propiedad ahora de *********

Teniendo actualmente, como folio real *********, y como antecedentes los siguientes *********.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

B) El pago de los **GASTOS Y COSTAS**, que se originen en el presente

Del **C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**

A).- LA EXTINCION Y/O CANCELACION de los datos registrales es en la actualidad a favor de la parte demandada, respecto del bien inmueble en conflicto.

B).- Como consecuencia de lo anterior, LA INSCRIPCION que se haga en favor de la suscrita, ante el propio Instituto, de la sentencia que su señoría tenga a en dictar en nuestro favor, en la que se declare que yo he adquirido la propiedad mediante prescripción adquisitiva sobre el citado bien inmueble.

C.- El pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio...".

Adujo como hechos en su escrito inicial de su demanda presentado el trece de febrero del dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, registrada con el número de folio 218, y cuenta, los siguientes:

"...1. Con fecha 06 de marzo de 1968, la ahora demandada y la suscrita celebramos el contrato de compraventa, respecto del bien inmueble que ha quedado precisado en las prestaciones, documento que en este acto se exhibe en su respectivo original.

2.- Del contenido de la clausus **segunda**, se advierte, que se estableció el precio de la operación, misma que a pesar de que se dijo, que se cubriría en un sólo acto, lo cierto es que quedaba un saldo o adeudo de \$9,000.00 (nueve mil pesos), misinos que fueron cubiertos por la suscrita por conducto de mi esposo señor *****; y ella los recibió a su entera satisfacción, tal y como se acredita con los cinco recibos de pagos que amparan dicha cantidad y que se exhiben en original, conjuntamente con el propio contrato de compraventa base de la acción que igualmente se exhibe en original.

3.- Del mismo modo, **se me hizo entrega de la posesión** del inmueble, mismo que desde entonces, lo poseo con el carácter de **dueña**, es decir, como titular del derecho real sobre el inmueble en términos del contrato base de la acción, que represente mi justo título; en forma **pública**, esto es, a la vista de todos los vecinos y gente del lugar en forma pacífica, pues no he tenido problema con mi vendedora ni con personas terceras o autoridad alguna desde que vivo en el inmueble, incluso, cumplo cabal y oportunamente con mis obligaciones fiscales y administrativas que genera el bien raíz de buena fe, ya que, **el origen de mi posesión, se deriva justamente, de la**

vente que se contiene en el contrato base de la acción, y que lo celebré con su legítima propietario en ese momento, continua, pues nunca he abandonado ni he sido perturbada por persona o autoridad alguna en dicha posesión y cierta, o sea que, no da lugar a dudas respecto al concepto original de la posesión.

Además, de cumplir en demasía, el plazo requerido por la norma, esto es por más de 5 años, y con las calidades señaladas en el para anterior, y en términos del artículo 1238 del código civil para el Estado de Morelos que establece literalmente:

ARTICULO 1238. PRESCRIPCION 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 continuación se establecen:

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

(...)

No es óbice mencionar, que desde que se celebró la operación, no tuve la posibilidad económica de llevar a cabo la protocolización ante notario público de la misma, además, de que perdí por un tiempo el paradero de la vendedora hasta que en fechas recientes la pude localizar y tomando en cuenta, el derecho público Subjetivo que se consagra a favor de todo gobernado en el artículo 17 constitucional, de acudir en el momento que se desee a solicitar la administración y Justicia, por tribunales que estarán expeditos para impartirla con los plazos y as Meninos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta. Completa e imparcial, lo que además, conlleva a tener la libertad de elegir el sipo de acción o procedimiento, que as convenga a los intereses de gobernado, siempre y cuando no exista prohibición en la ley, esto es, parte de la máxima que señala, que lo que no está prohibido, está permitido, es que ahora, es mi deseo instaurar la acción de prescripción adquisitiva en los términos precisados en la presente demanda.

(...)

4.-Derivado de todo lo anteriormente expuesto, fundado y manifestado y con el fin de proteger mis intereses y por encontrarme dentro de las hipótesis, términos, requisitos y condiciones para prescribir, es que solicito pues en consecuencia se me declare propietaria por prescripción respecto del bien inmueble precisado en líneas anteriores, debiendo condenar a los demandados al cumplimiento de las prestaciones solicitadas en la presente demanda para los efectos legales a que haya lugar..."

Por su parte, los demandados ***** y el *****, no comparecieron al presente juicio a deducir sus derechos,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

siguiéndose el juicio en su rebeldía, no obstante de que fueron debidamente emplazados al mismo tal y como se desprende en autos.

En ese orden de ideas, y acorde a las pretensiones que reclama la actora, es menester para su estudio invocar la legislación aplicable al mismo, por lo que tenemos que el artículo **965** del Código Civil del Estado de Morelos 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. **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**”.*

El numeral **966** siguiente establece que:

*“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**”.*

El artículo **972** del mismo Ordenamiento Sustantivo invocado señala que:

*“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**”.*

El artículo **980** de la Legislación Sustantiva Civil en consulta señala que:

“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

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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**".

Así también, tenemos que los artículos **981, 992, 993, 994, y 995** del Código Civil invocado, en su orden determinan:

"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."

El numeral **996** siguiente establece que:

"Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción".

El dispositivo legal **1223** del mismo cuerpo de Leyes determina que:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"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".

El numeral **1224** siguiente señala que:

"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".

Por su parte el artículo **1237** del mismo Ordenamiento Legal en estudio señala que:

"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".

El numeral **1238** siguiente establece que:

"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 veinte años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta; y, IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, 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".

Por último, el artículo **1238** del multicitado cuerpo de leyes, establece:

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

declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión."

Por su parte el Artículo **661** del Código Procesal Civil vigente señala que:

"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. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria".

El numeral **662** siguiente determina que:

*"El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la pretensión contradictoria a que se refiere el artículo anterior, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva, que se recibirá de acuerdo con las reglas del procedimiento no contencioso. A su solicitud acompañará constancia de la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria de que el predio de que se trata no pertenece al régimen ejidal o comunal y certificado del Registro Público de la Propiedad que demuestre que los bienes no están inscritos. La petición se tramitará conforme a lo previsto en este Código para el procedimiento no contencioso y además, de acuerdo con las siguientes reglas: I.- Se recibirá la información con citación del Ministerio Público, del Registrador de la Propiedad y de los colindantes; II.- Los testigos deben ser, por lo menos, tres y de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere; III.- No se recibirá la información sin que previamente se haya dado una amplia publicidad a la solicitud del promovente por medio de edictos publicados en el Boletín Judicial, en un periódico de mayor circulación y avisos fijados en los lugares públicos; IV.- Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el promovente se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración, se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y V.- Cualquiera que se crea con derecho a los bienes cuya inscripción se solicita podrá oponerse ante la autoridad judicial correspondiente, y en este caso, cesará el procedimiento no contencioso y se procederá en juicio contradictorio que se ventilará en la **vía ordinaria**".*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

De los preceptos legales invocados, 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. De igual forma establecen 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, en el caso en estudio, la parte actora *****, refiere haber adquirido el bien inmueble identificado como fracción del predio ubicado en *****, y que refiere que actualmente conocido como *****, mediante contrato privado de compraventa celebrado con la entonces legítima propietaria del precitado bien inmueble, ahora demandada *****, el día seis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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; por su parte el numeral **386** de la misma legislación establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, por 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, a menos que el emplazamiento se haya hecho por edictos, caso en el cual se tiene por contestada la demanda en sentido negativo, por ello, la parte actora está obligada a acreditar los hechos constitutivos de sus pretensiones a pesar de la contumacia de la parte demandada, tal y como en el presente asunto acontece.

En este sentido, para acreditar la procedencia de su acción, la actora *********, ofreció y le fueron admitidos por este Juzgado, los siguientes medios de convicción:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS** consistente en:

El **Contrato Privado de Compraventa** celebrado entre ******* y *******, en su carácter de comprador y vendedora correspondientemente, respecto bien inmueble identificado como fracción del predio ubicado en *********, y que refiere que actualmente conocido como *********, con una superficie de **246** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 22.57 metros colinda con antes *********.

Al Sur: En 23.80 metros colinda con propiedad que destina la propietaria vendérselo posteriormente al señor *********.

Al Oriente: En 10.50 metros con *********.



Al Poniente: En 10.50 metros con propiedad ahora de *****.

Contrato visible a foja 7 de los presentes autos, en el

PODER JUDICIAL que en la cláusula **TECERA** se estableció lo siguiente:

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“TERCERA.-El inmueble enajenado pasa a poder de la compradora libre de todo gravamen y al corriente en el pago de todas sus contribuciones e impuestos, pero si aparece algún adeudo originado con anterioridad a este acto, incluyendo adeudos de carácter fiscal, estatal, o municipal los mismos serán cubiertos por la vendedora quien además queda obligada a responder al sentamiento para el caso de evicción conforme a derecho”

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en **cinco recibos de pago** por las cantidades de \$1,200 (un mil doscientos pesos 00/100 M.N.), \$4,500 (cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N.), \$1,800 (un mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), y \$1,000 (un mil pesos 00/100 M.N.), de fechas dieciséis de abril de mil novecientos setenta y tres; veintiséis de enero de mil novecientos setenta y cinco; once de junio de mil novecientos setenta y dos, uno de marzo de mil novecientos setenta y dos, y tres de abril de mil novecientos setenta y siete, respectivamente, firmados por ***** , a favor del señor ***** , visibles a fojas 8 a la 12 de los presentes autos.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el certificado de libertad y/o de gravamen, de fecha dieciocho de septiembre del dos mil diecinueve, expedido por la Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el que consta que el propietario registral del inmueble en controversia identificado como fracción del predio ubicado en ***** , actualmente conocido como ***** , con superficie 246.00 metros cuadrados, es la codemandada ***** , visible a foja 32 de los presentes autos.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada del **acta de matrimonio** número ***** , en la Oficialía del Registro Civil número ***** , en la que aparece como nombres de los contrayentes ***** **Y**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

***** , bajo el régimen de sociedad conyugal, visible a fojas 72 de los presentes autos.

Documentales **pública y privadas** que al no haber sido objetadas ni impugnadas por los demandados ***** y el ***** , ni encontrarse contradichas con alguna otra prueba, sino por el contrario se encuentran concatenadas con las pruebas ofrecidas por la actora que más adelante se detallaran, es que se les confiere valor y eficacia probatoria en términos de lo previsto por los artículos **391, 437, 444 y 490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, pues con ellas acredita los hechos en los que la actora basa su acción, en el sentido de que con fecha seis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, las partes ***** y ***** , en su carácter de vendedora y compradora respectivamente, celebraron contrato privado de compraventa sobre el inmueble que es motivo del presente juicio, y del que ahora la actora demanda su prescripción, cuya inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real electrónico ***** , instrumento que constituye la causa generadora de la posesión sobre el mismo; por otra parte se acredita que dicho bien se encuentra a nombre de la demandada ***** , y además se acredita lo narrado por la actora en específico el hecho marcado con el número 2 del escrito inicial de demanda, en el sentido de que si bien es cierto se pactó en la cláusula **segunda** de dicho contrato que el pago total se hacía al momento de la celebración del mismo, sin embargo quedaba un saldo o adeudo de \$9,000.00 (nueve mil pesos 00/100 M.N.), y que el mismo fue cubierto a la demandada por el señor ***** , cónyuge de la actora.

Así también, se advierte se encuentran exhibidas en autos las **DOCUMENTALES** consistentes en veintiún (21) recibos de pago de impuesto predial con folios ***** respecto el bien inmueble ubicado en ***** , a nombre de ***** , con cuenta predial ***** , visibles de la foja



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

18 a la 31, 73 y 74 de los presentes autos. Así como **seis recibos de pago** correspondiente a los periodos facturado del *****, respectivamente, todos a nombre de *****, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, del bien inmueble ubicado en *****, visible a foja 33 de los presentes autos.

Documentales **pública y privadas** que al no haber sido objetadas ni impugnadas por los demandados ***** y el *****, ni encontrarse contradichas con alguna otra prueba, sino por el contrario se encuentran concatenadas con las pruebas ofrecidas por la actora antes descritas, así como con la prueba testimonial y inspección judicial que más adelante se detallaran, por lo que se les confiere valor y eficacia probatoria en términos de lo previsto por los artículos **391, 437, 444 y 490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, pues con ellas acredita que la misma ha realizado diversos pagos de impuesto predial del bien inmueble que es materia del presente juicio, el que actualmente es conocido como *****, y que se encuentra a nombre de la demandada *****, así como se acredita que la actora ha realizado diversos pagos de luz respecto de dicho inmueble desde el año dos mil diecisiete, encontrándose a nombre dichos recibos de su cónyuge *****.

Las anteriores prueba se encuentra adminiculada además con la prueba **confesional** a cargo de la demandada *****, misma que fue desahogada en audiencia de veintidós de febrero del dos mil veinte, en la cual la citada demandada fue declarada **confesa** ante su incomparecencia de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales formuladas por su contraria, **admitiendo fictamente** que:

*Sí conoce a su articulante, que si conoce el bien inmueble consistente en una fracción del predio ubicado en*****, actualmente conocido como *****; que la demandada sabe que el predio mencionado cuenta con una superficie de 546.00 metros cuadrados; que la demandada sabe que las medidas y colindancias con que cuenta en inmueble en comento son Al Norte: En 22.57 metros colinda con antes*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*****; Al Sur: En 23.80 metros colinda con propiedad que destina la propietaria vendérselo posteriormente al señor *****; Al Oriente: En 10.50 metros con *****; Al Poniente: En 10.50 metros con propiedad ahora de *****; que la demandada sabe que el bien raíz en cita, se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio o instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio real***** y como antecedentes registrales los siguientes: *****; que con los registros que se mencionan en la posición anterior, la demandada aparece como titular registral del citado inmueble; que la demandada con fecha seis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho vendió, a su articulante el bien inmueble antes mencionado; que la demandada conjuntamente con su articulante firmaron de puño y letra el contrato por escrito con el que se formalizó la venta en mención; que la demandada sabe que en la cláusula segunda se estableció el precio de la operación; y que se cubría en un solo acto el precio de la operación, pero lo cierto es que quedaba un saldo o adeudo de \$9,000.00 (nueve mil pesos), y que es cierto que el saldo mencionado fue cubierta a la absolvente por el señor *****; que es cierto que la absolvente sabe que el señor *****; es esposo de su articulante; que es cierto que la demandada extendió cinco recibos de pago, por la liquidación del saldo suscritos de puño y letra por la absolvente; que es cierto que la demandada al momento de celebrar el contrato de compraventa antes citado entregó a su articulante la posesión del bien inmueble en mención; que es cierto que sabe que desde la entrega de la posesión en comento, su articulante ha poseído el inmueble con el carácter de dueña; que es cierto que la demandada sabe que su articulante ha poseído el inmueble en mención de forma pública; que es cierto que la demandada sabe que la posesión que ostenta su articulante ha sido pacífica; que es cierto que la demandada sabe que la posesión que ostenta su articulante sobre el bien inmueble que os ocupa es de buena fe; que es cierto que la absolvente sabe que la posesión en cita, ha sido cierta; que es cierto que la absolvente sane que por cuestiones económicas, quedo pendiente la protocolización en escritura pública de la operación de compraventa en comento; que es cierto que la demandada sabe que su articulante ha ejecutado diversos actos de dominio sobre el bien raíz multicitado; que es cierto que la demandada sabe que su articulante se ha hecho cargo de pagar todos los impuestos y derechos que ha generado el inmueble desde que se lo vendió; que es cierto que la demandada desde que enajeno en favor de su articulante el bien inmueble en comento dejó de tener interés alguno en el mismo; que es cierto que la demandada desde que enajeno en favor de su articulante el bien inmueble en comento, se ha abstenido de hacer reclamo alguno sobre dicho bien; que es cierto que la operación de compraventa en mención fue a su entera satisfacción.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** 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 la demandada



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

*****, admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora *****, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato privado de compraventa el seis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, respecto el bien inmueble que es materia del presente juicio, identificado como fracción del predio ubicado en *****, actualmente conocido como *****, y que si bien se pactó en la cláusula segunda de dicho contrato que el pago total se hacía al momento de la celebración del mismo, sin embargo quedaba un saldo o adeudo de \$9,000.00 (nueve mil pesos 00/100 M.N.), y que el mismo fue cubierto a la demandada por el señor *****, esposo de la actora, así como reconoce fictamente que desde el momento mismo de la transacción mencionada le fue entregada a la actora *****, la posesión física y material de dicho predio, y que la misma ha poseído el citado bien, de forma pacífica, cierta, de buena fe, y pública.

Probanza que se encuentra adminiculada con la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y *****, desahogada en audiencia de pruebas y alegatos de fecha veintidós de febrero de dos mil veinte, declarando el **primero** de los citados testigos al tenor del interrogatorio formulado por la parte actora, previamente calificado de legal, de la siguiente manera:

*Que sí conoce a la señora *****; y que también conoce a la señora *****, que sí conoce el bien inmueble consistente en una fracción del predio ubicado en *****, actualmente conocido como *****, que si conoce la superficie que tiene el citado bien inmueble, que se le grabo la superficie 246 metros, y que las colindancias con que cuenta el inmueble en comento, es al frente ósea oriente, la *****, al norte y al poniente el señor ***** y al sur es una señora que no sabe cómo se llama, que sabe y le consta al testigo que la persona que es propietaria del citado bien inmueble es la señora *****, y que adquirió el citado bien inmueble por lo que sabe es que lo compro por medio de un contrato de compraventa, que sabe que la persona que tiene posesión del bien citado es la señora *****, y sabe y le consta que la fecha en que ha tenido la posesión *****, del multicitado bien es desde mil novecientos sesenta y ocho, que el testigo sabe que la señora *****, no ha tenido problemas con la posesión del*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

citado bien inmueble, y que sabe y le consta que ***** no ha sido desposeída en algún momento de la posesión que ostenta del inmueble antes referido; que sabe y le consta que la señora ***** , no ha sido desposeída en ningún momento de la posesión que ostenta del aludido bien, que sabe y le consta que quien paga los derechos que genera el inmueble antes citado es la señora ***** , y que sabe que el bien inmueble en comento ha tenido muy pocos cambios físicos en sus construcciones, desde que la señora ***** , lo adquirió, solo un cuartito que le tiraron.

Manifestando como **razón de su dicho** que: “pues porque lo he visto en persona porque tuve ciertos documentos a la mano como es la escritura y la compraventa y porque eh ido al terreno en algunas ocasiones..”

Por su parte, el testigo ***** , declaró al tenor del interrogatorio formulado por la parte actora, previamente calificado de legal, de la siguiente manera:

Que sí, conoce a la señora ***** , y que sí conoce a la señora ***** , y que sí conoce el bien inmueble consistente en una fracción del predio ubicado en ***** , actualmente conocido como ***** , que si conoce la superficie que tiene el citado bien inmueble es aproximadamente 230 a 250 aproximadamente, que las colindancias con las que cuenta el inmueble en comento es que hay dos colindancias una con el señor ***** y la otra con ***** , que sabe y le consta que la propietaria del citado bien inmueble es la señora ***** , y lo adquirió por medio de un contrato, que sabe que quien tiene la posesión del bien en mención es la señora ***** , y que la fecha en que ha tenido la posesión del multicitado bien la actora es el seis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, que sabe y le consta que la señora ***** , no, no ha tenido para nada problemas de con la posesión del inmueble antes citado, y que sabe y le consta que la señora ***** , no ha sido desposeída en algún momento de la posesión que ostenta del inmueble mencionado, hasta ahorita ha vivido tranquilamente en el bien inmueble, que sabe y le consta que quien paga los derechos e impuestos que genera el bien inmueble materia de litis es la señora ***** , y que el citado bien inmueble si ha tenido remodelaciones también, en sus constricciones desde que la señora ***** , adquirió.

Manifestando como **razón de su dicho** que: “...pues me consta porque es tanto conozco a la señora ***** como tanto el inmueble, así como el contrato del inmueble...”

Prueba que valoradas en los términos previstos por el artículo **471** en relación con el **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, y atendiendo a los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

principios de la lógica y la experiencia, se les concede valor y eficacia probatoria, pues dichos testigos fueron precisos, uniformes, contestes y categóricos en sus respuestas, declarando los hechos conocidos sin que se perciban dudas ni reticencias en sus respuestas y sin que sus testimonios se encuentren contradichos con alguna otra prueba que les reste veracidad a sus atestados, robusteciendo con ello que la actora *********, es quien ostenta la posesión del inmueble objeto de la presente controversia ubicado en *********, actualmente conocido como *********, desde el seis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, en virtud de un contrato de compraventa, siendo esta la causa generadora de su posesión, y que la misma posee dicho inmueble en concepto de dueña, de forma pacífica, cierta, de buena fe, y pública.

Sirve de apoyo, a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad, en la siguiente tesis:

“...POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA. *La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un 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 un inmueble...”*

Por último, fue desahogada la prueba **INSPECCION JUDICIAL**, por conducto de la actuaria adscrita a este Juzgado, el día quince de abril del dos mil veintiuno, en la que al dar fe dicha fedataria de los puntos propuestos por su oferente, dio fe e hizo constar que:

*“...En el Cuernavaca, Morelos, siendo las ocho con quince minutos del día quince de abril del dos mil veintiuno, la suscrita Licenciada ERIKA ROCÍO BAÑOS LÓPEZ actuaria adscrita al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del primer Distrito Judicial en el Estado, hago constar que en cumplimiento a lo ordenado en autos de fechas trece noviembre de dos mil veinte y veintidós de febrero de dos mil veintiuno, dictados por el titular del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, por medio del cual señala día y hora antes citado para efecto de llevar a cabo la diligencia de **inspección judicial** en el domicilio*

ubicado en *******, actualmente conocido *******. A fin de dar fe los puntos ofrecidos y admitidos de la letra A la letra F, por lo anterior la suscrita actuaría hago constar que:

Me encuentro en el domicilio antes citado cerciorada de ubicarme en el mismo por estar escritos el nombre de la calle colonia y municipio por estar inscritos en una placa metálica que se encuentra fijada al inicio de la calle, y por estar inscrito el número 12 en color negro en la entrada del inmueble, siendo fachada color beige con café, cerciorado de lo anterior llamé a la puerta y atiende a mi llamado persona de sexo femenino, a lo cual previo identificación de la suscrita le hago saber el motivo y razón de mi visita, a lo cual la entrevistada dice llamarse *********, identificándose con credencial para ********* a lo cual me permite la entrevistada el acceso al inmueble para efecto de llevar a cabo la diligencia de inspección ordenada, asimismo hago constar que se encuentra presente el Licenciado *********, quien dice ser abogado de la parte actora, identificándose con credencial *********, acto continuo procedo al desahogo de la presente inspección **"el punto a"** la suscrita doy fe que al estar dentro del inmueble observe lo siguiente a la entrada del mismo, herramientas, objetos y materiales propios de un taller herrería, al fondo viendo de frente del lado derecho un baño mismo que sólo tiene la instalación de lavado de manos y escusado, asimismo a la izquierda una mesa misma que tiene sobre esta una licuadora, vasos, cubiertos, una tabla de madera de picar y artículos de comida, al lado de esta un sillón de tela color azul de dos asientos,

al lado de este diverso frente a este mesa rectangular con 3 sillas posteriormente una base de cama de madera café y un sillón de tres asientos los cuales se observa que ocupaba como cama, para pernoctar haciéndose constar que no hay edificación como tal ya que se encuentra lo antes descrito abierto, es decir sin muro, sólo el piso es de cemento rústico y el techo de lámina y está abierto la separación del fondo donde se encuentran los víveres muebles antes descritos con un plástico color blanco mismo que cubre del techo al suelo reafirmando que la única edificación es el medio baño descrito en líneas que anteceden. **"a la B"** doy fe y cómo lo cité en el punto anterior la única edificación es el medio baño el cual está construido con tabicón gris y cemento y techo de loza, más está descubierto. **"a la C"** cómo lo cité en el punto anterior el tipo de material que se encuentra construido la edificación de medio baño es con tabicón color gris, cemento las paredes, loza y piso de cemento. **"a la D"** doy fe y/o qué puedo observar con los sentidos únicamente que cuenta únicamente con el servicio de luz, observando su medidor mismo que se encuentra fijado en la entrada el inmueble, observando que no cuenta con el servicio de agua, manifestando la actora que acarrear agua, y que a veces contratan pipa para llenar la cisterna, así mismo refiere que tiene fosa séptica, Y actualmente no cuenta con el servicio de teléfono, siendo el único servicio de luz tiene en forma. **"a la E"** la suscrita doy fe que la persona que me permite el acceso al inmueble y atiende la diligencia es la actora *********, misma que ya quedó identificada en líneas que anteceden. Finalmente en el punto F el mismo se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

encuentra desarrollado en el punto A en el cual escribo lo observado o en el interior del inmueble, agregando a la presente imágenes fotográficas, lo anterior y una vez desahogados los puntos ordenados doy por terminada la presente diligencia, firmada al margen y al calce los que en ella intervinieron."

Prueba a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos 395, 466, 467, y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber sido desahogada con las formalidades establecidas en la ley, y al no encontrarse controvertida con otro medio de prueba, sino por el contrario se encuentra adminiculada con las pruebas valoras en líneas que anteceden, y que resulta **eficaz** para acreditar que la parte actora *********, se encuentra poseyendo el bien inmueble que es materia del presente juicio, identificado como fracción del predio ubicado en *********, actualmente conocido como *********.

En tal virtud, valoradas y adminiculadas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia y conforme las reglas especiales de todas y cada una de ellas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, considerando además que los demandados ********* y el *********, no ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora; bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por la actora *********, es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley sustantiva civil, es decir, que ha sido en concepto de dueña, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble que es materia del presente juicio, identificado como fracción del predio ubicado en *********, actualmente conocido como *********, con una superficie de **246** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** En 22.57 metros

colinda con antes *****, **Al Sur:** En 23.80 metros colinda con propiedad que destina la propietaria vendérselo posteriormente al señor *****, **Al Oriente:** En 10.50 metros con *****, **Al Poniente:** En 10.50 metros con propiedad ahora de *****, por un periodo de tiempo de **cincuenta y dos años**, hasta el día de la presentación de la demanda que incoa el presente juicio, esto es, desde el día **seis de marzo de mil novecientos sesenta y ocho**, acreditándose que la causa generadora dicha posesión lo fue el contrato de compraventa de fecha seis de marzo del mil novecientos sesenta y ocho, celebrado entre ***** en su carácter de vendedora y ***** en su carácter de compradora, en ese sentido y por lo considerado en los anteriores razonamientos se concluye que en efecto la parte actora *****, acreditó en juicio que la posesión detentada sobre el inmueble materia del presente asunto, y que la misma ha sido de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que ha sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos **1251 a 1254** del Código Civil aplicable; y que la misma la disfrute de manera tal que es conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica; elementos que a consideración de esta resolutoria quedan acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que es detentada por la accionante respecto del bien inmueble materia de *litis*, ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, pues la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que él tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene el actor respecto del inmueble materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueña del inmueble ante toda la sociedad, pues de las pruebas documentales ofrecidas, así como de la confesional, testimonial e inspección judicial desahogadas en autos y valoradas en líneas que antecede, no se deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

inmueble materia del presente juicio, ya que con dichas pruebas se acredita que su posesión es en virtud de un acuerdo de voluntades entre el mismo y quien resultaba ser dueña del domicilio, la señora ***** a la fecha de la celebración de dicho acto, tal y como quedó acreditado precedentemente.

En tal virtud, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora *****, ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, la misma acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir; en consecuencia de ello, se declara que ***** **se ha convertido en propietaria por prescripción positiva** respecto del inmueble que es materia del presente juicio, identificado como fracción del predio ubicado en *****, actualmente conocido como *****; inmueble que se encuentra **inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** bajo el folio real número *****, con una superficie de **246** metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** En 22.57 metros colinda con antes *****; **Al Sur:** En 23.80 metros colinda con propiedad que destina la propietaria vendérselo posteriormente al señor *****; **Al Oriente:** En 10.50 metros con *****; **Al Poniente:** En 10.50 metros con propiedad ahora de *****.

La anterior determinación, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia, que aun cuando se refiere a la legislación de una entidad federativa diversa, las disposiciones legales a que hacen referencia son análogas en su contenido a las previstas por la legislación civil de nuestro Estado:

*Época: Novena Época
 Registro: 162032
 Instancia: Primera Sala
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo XXXIII, Mayo de 2011
 Materia(s): Civil
 Tesis: 1a./J. 125/2010*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Página: 101

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe."

Tienen aplicación al presente caso los criterios jurisprudenciales sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

"...PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN. El actor en un juicio de prescripción positiva, debe revelar la causa de su posesión, aún en el caso de poseedor de mala fé, porque es necesario que el Juzgador conozca el hecho o acto generador de la misma, para poder determinar la calidad de la posesión, si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fé y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción..."

Consecuentemente, atendiendo la pretensión identificada con el inciso **A)** reclamada al demandado *********, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** a fin de que una vez



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

que cause ejecutoria la presente resolución, realice la **cancelación** del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico ***** a nombre de *****, y que corresponde al bien inmueble que es materia del presente juicio, identificado como fracción del predio ubicado en *****, actualmente conocido como *****, con una superficie de **246** metros cuadrados.

En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de la actora ***** el predio que se especifica en líneas que anteceden y que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico ***** para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine y una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

V. Gastos y Costas. Toda vez que en el presente juicio los demandados ***** y el *****, siguieron el mismo en rebeldía, así como al atender que la presente resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo **164** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas a la demandada, por lo que **se absuelve** a ***** y al *****, del cumplimiento de dichas prestaciones.

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

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

competente para conocer y resolver en definitiva el presente juicio, asimismo, la **vía** incoada por la parte actora es la idónea, acorde a lo vertido en el considerando **I** del presente fallo.

SEGUNDO. La actora ***** acreditó la acción incoada contra ***** y el ***** , quien siguió el presente juicio en **rebeldía**, en consecuencia;

TERCERO. Se declara que la actora ***** **se ha convertido en propietaria por prescripción positiva** respecto del bien inmueble que es materia del presente juicio, identificado como fracción del predio ubicado en ***** , actualmente conocido como ***** , con una superficie de **246** metros cuadrados, el cual actualmente se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real Electrónico ***** a nombre de ***** .

CUARTO. Requierase al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a efecto de que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se sirva a bien realizar la cancelación de la inscripción que existe ante dicha dependencia, respecto al inmueble registrado bajo el Folio Real Electrónico ***** identificado como fracción del predio ubicado en ***** , actualmente conocido como ***** a nombre de ***** , y una vez realizado lo anterior, proceda a inscribir dicho predio a favor de ***** , sirviendo la presente resolución como título de propiedad para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior previo el pago de los trámites correspondientes, los cuales quedarán a cargo de la parte actora.

QUINTO. Se **absuelve** a los demandados ***** **y al** ***** del pago de gastos y costas demandados por la parte actora, acorde a lo dispuesto por los artículos 159 y



164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

NOTIFÍQUESE A LAS PARTES. Así lo resolvió y firma la

Licenciada **GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante su Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **AFRICA MIROSLAVA RODRIGUEZ RAMIREZ**, con quien actúa y da fe.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;

A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR