



PODER JUDICIAL

“2021, Año de la Independencia”

Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a doce de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **91/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por *****contra ***** **Y/O**, radicado en la Tercera Secretaría, con los siguientes

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

1.- Mediante escrito con número de folio 316 de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, presentado ante la Oficialía de partes común del Cuarto Distrito Judicial del Estado, mismo que por turno tocó conocer a este Juzgado Primero quien lo registró bajo el número de cuenta 108, compareció *****demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL**, la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de ***** y **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, y demás prestaciones que menciona en su escrito inicial de demanda, las cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias.

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales en este apartado y en obvio de repeticiones, se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, de igual manera invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto, anexando a su demanda los documentos descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a

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

los demandados, para que dentro del plazo legal de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra; emplazamiento que se ordenó para el demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, vía exhorto.

3.- El día seis de abril de dos mil veintiuno, mediante cedula de notificación personal fue emplazado a juicio el demandado *****, por conducto del Actuario Adscrito a este Juzgado.

4.- Por auto de diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo a la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos devolviendo debidamente diligenciado el exhorto con número 40/2021, del cual se observa que el emplazamiento para el demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** fue previo citatorio y mediante cedula de notificación personal de fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno, por conducto del Actuario Adscrito al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, actuación judicial que cumplió con los lineamientos mencionados en el artículo 131 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

En el mismo auto, se tuvo al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** contestando en tiempo la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones que hace valer y por opuestas las defensas y excepciones, ordenándose con las mismas dar vista a la contraria para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

5.- En auto de fecha uno de junio del presente año, previa certificación se tuvo al demandado ***** declarándole la rebeldía al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que, las notificaciones se le harían mediante Boletín Judicial. De igual manera se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio.

6.- El día veintiocho de julio del año en curso, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio, a la cual no compareció ni la parte actora ni demandada, ni persona que legalmente representara a las partes, por tanto, no fue posible exhortar a las mismas a llegar a un arreglo conciliatorio, procediéndose a depurar el presente procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

7.- Mediante escrito número 4719 presentado en fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, la parte actora, ofertó las pruebas que a su parte corresponden, por lo que, mediante auto de fecha cuatro de agosto del mismo año ya citado, se acordó lo conducente a la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Pruebas y Alegatos con citación de la parte contraria.

8.- Por auto de treinta de agosto del año que cursa, se tuvo por presentado a ***** en forma mas no en tiempo, dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, por hechas sus manifestaciones de las cuales se desprende que se allana a la demanda entablada en su contra, por lo que, se ordenó ratificar el mismo.

9.- En comparecencia de fecha dos de septiembre del año que cursa, se tuvo por presentado a *****, demandado en el presente juicio, ratificando el escrito número 5454 exhibido en fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, respecto al allanamiento; por lo tanto, por auto de dos de septiembre del mismo año, se tuvo por allanado de la demanda entablada en su contra.

10.- En fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas en el presente juicio; por lo tanto, desahogadas que fueron las pruebas, se cerró el período probatorio y se abrió la etapa de alegatos, los que fueron formulados por la parte actora por conducto de su abogado patrono y a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para alegar en razón de que no comparecieron a la audiencia de mérito, citándose a las partes para oír sentencia definitiva, lo cual ahora se realiza bajo los siguientes

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

I.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 29, 30, 34** fracción **III** del Código Procesal Civil del Estado, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que en el mismo se ventila un derecho real y que el inmueble materia del mismo se encuentra dentro de la jurisdicción de esta autoridad.

II. VÍA.

Asimismo, la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que prescribe que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la vía ordinaria.



PODER JUDICIAL

“2021, Año de la Independencia”

III.- LEGITIMACIÓN.

Siendo la legitimación de las partes un elemento fundamental del proceso y la acción, es procedente primeramente su estudio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **180** y **191** del Código Procesal Civil del Estado, precisan:

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

“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...”

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

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

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

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

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM".

La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.

En este contexto, en la especie tenemos que la legitimación de las partes ha quedado acreditada con la siguiente probanza:

- Contrato privado de compraventa, de fecha *********, celebrado por ********* como vendedor y ********* en su carácter de compradora, respecto de una *********

El documento privado referido tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud de no haber sido impugnado por la parte demandada, por lo que se tiene como reconocidos expresamente.

De igual forma abona para acreditar la legitimación de las partes, el certificado de libertad o de gravamen, expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, del cual se desprende que el

inmueble identificado como *****, se encuentra registrado a favor de *****.

Documental a la cual se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud de tener el carácter de público, en términos del artículo 437 fracción II, 490 del referido ordenamiento legal.

En ese tenor, las documentales aludidas son eficaces para acreditar que el aquí actor ***** adquirió por medio de contrato de compraventa de *****, el inmueble cuya prescripción reclama del demandado antes citado, quien aparece como propietario del bien inmueble aludido en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; y en consecuencia, se acredita la legitimación de la parte actora para hacer valer el derecho que reclama en este juicio y la del demandado aludida para responder de dicha pretensión.

Sirve de apoyo al anterior razonamiento el criterio sustentado por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer en la tesis I. 7º C. 28. C., que aparece consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XI, Enero de 2000, Novena Época, página 1033, que a la letra dispone:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE. El contenido del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público. SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 9397/99. Ángel Castañeda Brito. 21 de octubre de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Anastacio Martínez García. Secretario: José Ybraín Hernández Lima.

IV.- EXCEPCIONES.

Se procede a estudiar las defensas y excepciones que hizo valer la Apoderada Legal del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en escrito número 2353 recibido en este Juzgado el día seis de mayo de dos mil veintiuno, en el cual dio contestación a la demanda que fue entablada en su contra, excepciones que consisten en:

- 1.- La falta de acción y derecho.
- 2.- La falta de legitimación a la causa así como al proceso.
- 3.- La de contestación.
- 4.- La de normatividad administrativa.

Así también, tal funcionaria se negó a las prestaciones reclamadas por la parte actora; sin embargo, dichas negaciones no fueron acreditadas en autos con ningún medio de prueba, y de igual forma no ofreció pruebas para acreditar sus defensas y excepciones con las cuales sea posible destruir la

acción ejercitada por la parte actora ***** , ya que con la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, son insuficientes para que las excepciones antes invocadas puedan prosperar; ya que en atención a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, le corresponde asumir la carga de acreditar sus excepciones.

V.- ACCIÓN.

No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio del fondo de la acción ejercitada.

En síntesis, ***** , demandó en la vía Ordinaria Civil, la declaración de que ha operado en su favor la prescripción positiva, derivado de la **posesión de buena fe** de una ***** , Morelos, fracción que cuenta con superficie total de *****) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *****; inmueble que se encuentra inscrito en su totalidad ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario ***** .

Al respecto, conviene señalar que el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...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...”*

Por su parte, el artículo 1238 del propio ordenamiento, precisa:



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

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

Finalmente, el artículo **1242** del mismo Código Civil, señala:

“... 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 el presente caso, para acreditar la causa generadora de la posesión la parte actora *****, exhibió documental privada consistente en Contrato

privado de compraventa, de fecha ***** celebrado por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de una fracción del bien inmueble identificado como *****, Morelos, con superficie total de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte ***** metros colinda con *****; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****; así como la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, en el que aparece como propietario de la totalidad del inmueble antes descrito el demandado *****.

Documentales privadas y públicas, que tienen valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, dado que respecto a la primera no fue objetada por la demandada, por lo que debe tenerse como reconocida expresamente y la segunda, por constituir un documento público no redargüido de falso.

Llegado a este apartado, es importante destacar que la parte demandada *****, se allanó a todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en la demanda que fue entablada en su contra, mediante escrito registrado en este Juzgado bajo el número 5454 de fecha *veintiséis de agosto de dos mil veintiuno*, ratificando el contenido del mismo mediante comparecencia voluntaria que realizara a este Juzgado el día *dos de septiembre del año en curso*, en la cual se hizo constar por



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

la Secretaria de Acuerdos que el aludido demandado manifestó que era su deseo allanarse a la demanda entablada en su contra, y en la inteligencia de que las actuaciones Judiciales se consideran tanto documentos públicos como documentos indubitables para el cotejo de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 437 fracción VII y 452 fracción V, en consecuencia, con dicho allanamiento se acredita, la causa generadora de la posesión a título de dueño por parte del actor, al ser un hecho que le consta.

En ese entendido, y en la inteligencia de que el Allanamiento a la demanda constituye una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos que han sido planteados a la Autoridad Jurisdiccional, y el cual se caracteriza porque la parte demandada somete el interés propio a la de la actora a fin de dar solución a la controversia; luego entonces, toda vez que obra en autos el allanamiento de ***** a la demanda entablada en su contra, tal situación implica una aceptación y reconocimiento de las pretensiones que le son reclamadas por parte de la parte actora *****, quedando así acreditado que el referido actor adquirió el bien inmueble que pretende usucapir por medio de un contrato de compraventa que celebró con la parte demandada, ya que con el allanamiento se acredita la causa generadora de la posesión que detenta la actora respecto del bien materia del presente juicio.

Por todo lo anterior, se considera que el contrato privado de compraventa, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil doce, celebrado por *****

como vendedor y *****en su carácter de comprador, respecto de una fracción del bien identificado como lote marcado con el número ***** Morelos, es de fecha cierta, en razón de que como se advierte de autos la veracidad del mismo no fue debatida por la parte demandada, ya que el demandado ***** se allano a las pretensiones; por lo tanto, al no ser motivo de Litis, ninguna prueba había de ofrecerse para acreditar tales hechos conforme a lo señalado por el artículo 384 del Código Procesal Civil; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor dicho documento privado adquiere valor probatorio para determinar cierta la fecha en que fue celebrado, esto en razón de que ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, sirve de apoyo por analogía la siguiente jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

*Tesis: 1a./J. 9/2008
Primera Sala
Semanario Judicial de la Federación y su
Gaceta
Tomo XXVII, Abril de 2008
Novena Época
Pag. 315
Jurisprudencia(Civil)*

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).



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

De los artículos [806](#), [826](#), [1136](#), [1148](#), [1149](#), [1151](#) y [1152](#) del Código Civil del Estado de Nuevo León se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la **posesión** en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la **posesión** necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la **posesión** que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la **prescripción**. De manera que si para que opere la **prescripción adquisitiva** es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no **basta** con **revelar** la **causa generadora** de la **posesión** para tener por acreditado ese requisito, **sino** que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la **causa generadora** de la **posesión** es indispensable que sea de fecha cierta, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapición; de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la **posesión** y computar su término.

Contradicción de tesis 27/2007-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Cuarto Circuito. 9 de enero de 2008. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimes Ramos.

Tesis de jurisprudencia 9/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de dieciséis de enero de dos mil ocho.

Nota: Este criterio fue interrumpido por la tesis 1a./J. 82/2014 (10a.), de título y subtítulo: "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).", publicada el viernes 5 de diciembre de 2014, a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, página 200.

Por otro lado, el accionante para acreditar la calidad de la posesión del predio materia de la presente controversia, ofreció la prueba confesional misma que fue desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de veintiocho de septiembre del año en curso, y ante la incomparecencia injustificada del demandado *****, a absolver posiciones fue declarado confeso, ya que en el caso concreto que nos ocupa adquiere valor puesto que se actualiza al efecto la fracción I del numeral 426 de la Ley Adjetiva Civil vigente que a la letra señala:



PODER JUDICIAL

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

"...El que deba absolver posiciones será declarado confeso cuando: I.- Notificado y apercibido legalmente, sin justa causa no comparezca..."

Así, en el presente procedimiento, el demandado antes citado, fue notificado legalmente por medio del Boletín Judicial de fecha seis de agosto del año en curso; en consecuencia, se tuvo por confeso respecto a los hechos que le perjudique, que sean propios y que afirmare en las posiciones; en ese entendido, el demandado en comento se le tuvo fictamente afirmando las posiciones marcadas con los números: cinco, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte, es decir, lo siguiente:

*"...Que su articulante se encuentra en posesión de una fracción dentro de la totalidad del predio identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** , Morelos.*

*Que su articulante permanece dentro del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** , Morelos de manera pública.*

*Que su articulante es posesionario del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Morelos de manera pacífica.*

*Que su articulante es posesionario del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Municipio de Zacatepec, Morelos de manera continua.*

*Que en relación a la pregunta inmediata anterior el C. *****ha permanecido dentro del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** , Morelos durante mas de 08 años.*

Que su articulante es poseedor de buen afe respecto del terreno ubicado en fracción de predio urbano ubicado en lote marcado con el

número *****, Morelos desde el día 25 de septiembre del 2012.

Que el C. *****ha permanecido dentro del terreno ubicado en lote marcado con el número *****, Morelos, en carácter de dueño durante todo el tiempo transcurrido.

Que su articulante es posesionario del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Morelos, con una superficie de ***** metros cuadrados en términos del contrato privado de compraventa.

Con relación a la posición inmediata anterior, que es cierto como lo es que la fracción en la cual su articulante se encuentra en posesión es físicamente ubicable dentro del terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Morelos."

Medio probatorio al que se le concede valor probatorio, puesto que como es de explorado derecho, la confesión ficta establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses del absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo; circunstancia por la cual, con dicha prueba se acredita que *****el día ***** celebró contrato privado de compraventa con ***** respecto del bien inmueble identificado como lote marcado con el número ***** Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: ***** metros cuadrados; adquiriendo la propiedad de dicho inmueble. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia emitida por la Primera Sala:



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

Tesis: 1a./J. 93/2006

Primera Sala

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Febrero de 2007

Novena Época

Pág. 126

Jurisprudencia (Civil)

CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.

Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia

de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame. Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.

De igual manera, la actora ofreció como prueba de su parte la testimonial a cargo de *********, la que se desahogó en la audiencia de veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, de cuyo estudio integral se infiere que los atestes fueron acordes y uniformes al manifestar que saben y les consta, sustancialmente, la primera de ellos:

*“...Que sabe y le consta conocer el terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ********* Morelos; que le consta que el terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número *********, Morelos, se encuentra fraccionado; que sabe que bajo el título de propiedad porque ya es dueño, se ostenta su presentante respecto de la fracción dentro del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ********* Municipio de *********, Morelos; que sabe que son ********* metros que responde la fracción de la cual es poseionario el C *********; que sabe que ********* adquirió la posesión del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ********* mediante una compraventa que celebó con *********; que sabe que su presentante posee el terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ********* Morelos, desde el año dos mil doce; que sabe que el señor ********* ha estado en posesión del terreno de manera ininterrumpida; que sabe que ********* no ha sido molestado en la posesión que este ha tenido respecto de la fracción dentro del terreno identificado como*



PODER JUDICIAL

“2021, Año de la Independencia”

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

terreno ubicado en lote marcado con el número ***** , Morelos; que sabe que su presentante tiene y ha disfrutado la posesión del terreno ubicado en lote marcado con el número ***** , Morelos, en concepto de dueño, de buena fe, de manera continua, pacífica, pública, cierta e ininterrumpida además de que ha ejercido actos de dominio como delimitado el área se hizo la barda, tiene una palapa, se plantaron arbolitos; que todo lo anterior lo sabe porque es mi hijo (el actor) y hemos vivido mi hijo durante treinta y cinco años y nosotros siempre en ese domicilio y la adquisición tiene desde el dos mil doce...”

El segundo de los atestes al mismo interrogatorio declaró:

“...Que sabe y le consta conocer el terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Morelos; que le consta que el terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** , Morelos, se encuentra fraccionado; que sabe que su presentante se ostenta como dueño respecto de la fracción dentro del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Morelos; que sabe que son ***** metros que responde la fracción de la cual es posesionario el C. *****; que sabe que ***** adquirió la posesión del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Morelos, mediante una compraventa que celebro con *****; que sabe que su presentante posee el terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Municipio de Zacatepec, Morelos, desde el año dos mil doce; que sabe que el señor ***** ha estado en posesión del terreno de manera ininterrumpida; que sabe que ***** no ha sido molestado en la posesión que este ha tenido respecto de la fracción dentro del terreno identificado como terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Morelos;

*que sabe que su presentante tiene y ha disfrutado la posesión del terreno ubicado en lote marcado con el número ***** Municipio de *****, Morelos, en concepto de dueño, de buena fe, de manera continua, pacífica, pública, cierta e ininterrumpida además de que ha ejercido actos de dominio ya que tiene árboles, tiene un techito de lámina, tiene bardeado; que todo lo anterior lo sabe porque lo ha visto, he visto el terreno y conoce a Beto desde que era niño los conozco..."*

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 471, 473, 474 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que los testigos en mención fueron claros y uniformes en las declaraciones coincidiendo sobre lo manifestado con lo referido por la parte actora en su escrito inicial de demanda, pues de sus testimonios se desprende que les consta que su presentante desde el año dos mil doce, siendo hace nueve años, por medio de un contrato de compraventa adquirió una fracción del bien inmueble identificado como lote marcado con el número *****, Morelos, con superficie total de superficie total de ***** metros cuadrados y que a partir de esa fecha se encuentra en posesión del bien inmueble antes descrito, ostentando la misma de forma pacífica, de forma continua, de forma pública, de forma cierta, de forma ininterrumpida, de buena fe y en su carácter de dueño.

En consecuencia, tales testimonios, como se ha dicho, son factibles de considerarse, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda, testimonios que sirven de fundamento para tener por acreditado la calidad de la posesión que es indispensable para que proceda la



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

acción de usucapión, pues el actor ***** demostró que tiene la posesión desde que celebró el contrato de compraventa el día *****, además que dicha posesión es de buena fe, de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida, cierta y en calidad de propietario; siendo la prueba testimonial la idónea para demostrar la posesión que una persona detenta respecto de un bien, sirviendo de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito:

*Tesis: XX. J/40
Tribunales Colegiados de Circuito
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo V, Enero de 1997
Novena Época
Pag. 333
Jurisprudencia (Civil)*

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.

La prueba **testimonial** es idónea para acreditar no sólo el origen de la **posesión** sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Elementos de prueba que analizados en lo particular, adminiculadamente, atendiendo al sistema valorativo de la sana crítica, en observancia a las normas de la lógica, la experiencia y las especiales que prevé el Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, como lo dispone su ordinal 490, con las que fueron suficientes para acreditar que la posesión que tiene la accionante reúne los requisitos legales para que proceda la usucapión, que estatuye el artículo 1237 de la Ley Sustantiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, esto porque ha quedado acreditado que la posesión que tiene la parte actora es de fecha cierta porque desde el *********, que adquirió el multicitado inmueble a la fecha posee el mismo en concepto de dueño, en forma pacífica, continua y pública, siendo más de cinco años, tiempo suficiente para que la acción que se promueve como ya se dijo anteriormente prospere, ya que se reúnen los requisitos que dispone el artículo antes invocado.

Es de resaltar como ya se dijo en párrafos precedentes, que el demandado *********, se allano a la demanda entablada en su contra, aceptando como cierto que con fecha ********* le vendió al actor una fracción del bien inmueble identificado como lote



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia”

marcado con el número ***** , Morelos, con superficie total de superficie total de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte ***** metros colinda con *****; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****; y que desde esa fecha la parte actora ha tenido la posesión de dicho inmueble, de manera cierta, pacífica, de buena fe, continua, ininterrumpida y en concepto de dueño, ya que no ha sido molestado por nadie.

En este orden de ideas, y toda vez que la **usucapión**, de acuerdo con los artículos a los que se ha hecho referencia en párrafos que anteceden, opera por el solo transcurso del tiempo y tomándose en consideración que la parte actora ha poseído una fracción del bien inmueble identificado como lote marcado con el número ***** Morelos, con superficie total de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte ***** metros colinda con *****; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario ***** , desde el día ***** , fecha en que aparece pactado el contrato de compraventa celebrado por ***** como vendedor y ***** en su carácter de comprador, de ahí, que con las pruebas documentales públicas, privadas, confesional y pruebas testimoniales, ofrecidas por el accionante y desahogadas en la audiencia de veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se infiere que el demandante ha poseído de manera pacífica,

ininterrumpida, en concepto de dueño, de buena fe, continua, por más de cinco años, que establece la Norma Jurídica Sustantiva Civil vigente para esta Entidad Federativa, en su artículo **1238** fracción I, que a la letra dice en su parte conducente:

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

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

I.- En 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;...”.

En ese orden de ideas, lo que procede es declarar fundada la acción de usucapión o prescripción positiva que ejercitó ***** contra ***** y **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**. Así, como declarar que adquirió la propiedad a través de la prescripción positiva de una fracción del bien inmueble identificado como lote marcado con el número *****, con superficie total de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte ***** metros colinda con *****; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****

Fortalece el anterior razonamiento por analogía la jurisprudencia 1a./J. 61/2010, que dictó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que puede ser



consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Abril de 2011, Novena Época, página 5, que a literalidad dice:

PODER JUDICIAL

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

“ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL). SU PROCEDENCIA.

Si bien es cierto que puede obtenerse un documento susceptible de inscripción mediante el ejercicio de la acción pro forma, también lo es que ello no excluye la posibilidad de que, si el comprador tiene la legitimación activa para ejercerla, así como para ejercer la acción de usucapión (por tener una posesión pública, pacífica, continua y en concepto de propietario), éste pueda elegir esta acción en contra del vendedor, si considera que le es más fácil acreditar los requisitos de la usucapión. Esta posibilidad contribuye a solucionar algunos problemas que surgen en la práctica, ya que mientras más tiempo carezca el propietario de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, más inseguridad jurídica se presenta, no sólo para las partes (en especial para el comprador), sino también ante terceros, de manera que al no cumplir con el efecto de oponibilidad y, por tanto, padecer de una ineficacia funcional, da lugar a que concurren situaciones de excepción al principio res inter alios acta. Esto es, permitir que el comprador ejerza la acción de usucapión en contra del vendedor, para contar con un documento susceptible de inscribirse, que avale su derecho de propiedad y pueda oponerse a terceros, no se contrapone al ejercicio de la acción pro forma, ya que ésta, además de ser diversa en los diferentes sujetos legitimados para ejercerla pasiva o activamente, tiene un fin distinto, que es el otorgamiento de firma y escritura pública, título que, al igual que la sentencia que declara la usucapión es un instrumento inscribible, el cual permite al

comprador que puedan concurrir en su persona ambas legitimaciones, de manera que le sea posible accionar de la forma que más convenga a sus intereses y a la celeridad con la que pueda obtenerse dicho título, a fin de inscribirse y no permanezca más el estado de inseguridad jurídica que genera su falta de inscripción. Además, negarle a un sujeto que cuenta con ambas legitimaciones activas, una vía para obtener un documento inscribible, no permite que éste sea plenamente eficaz, toda vez que no surte efectos contra terceros, aunado al hecho de que se estaría estableciendo un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta posibilidad no trae como consecuencia que se faculte al comprador para que, mediante la acción de usucapión, deje de cubrir al vendedor el precio pactado. Toda vez que, en estos casos, se deben distinguir los aspectos reales (esto es, la transmisión de propiedad, como efecto principal) de los obligacionales (es decir, el pago del precio, como primera obligación del comprador) del contrato. El hecho de reunir los requisitos legales de la usucapión, y que por dicha causa, se adquiriera un nuevo título de propiedad, es totalmente independiente de lo que sucede a nivel obligacional, ya que el propietario, derivado de este nuevo título que avala su derecho real, sigue estando obligado al pago total del precio adeudado.

Contradicción de tesis 236/2009. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Quinto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 23 de junio de 2010. Mayoría de tres votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Jorge Roberto Ordóñez Escobar.



“2021, Año de la Independencia”

Tesis de Jurisprudencia 61/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha siete de julio de dos mil diez.

PODER JUDICIAL

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

En consecuencia de lo anterior, por cuanto a las pretensiones marcadas con los incisos **a) y b)** del escrito inicial de demanda reclamadas al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, resulta procedente **ordenar** al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa Dirección existe a nombre de *********, respecto del bien inmueble anteriormente descrito **e inscribirlo** a nombre del aquí actor *********.

Se precisa que, como lo instruye el artículo **1243** del Código Civil la presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **504**, **505** y **506** del Código Procesal en vigor, y **1243** del Código Civil en vigor, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- Es fundada la acción de usucapión o prescripción positiva que ejercitó ********* contra ********* y **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**.

TERCERO.- Se declara que *********, adquirió la propiedad a través de la prescripción positiva respecto de una fracción del bien inmueble identificado como lote marcado con el número ********* Morelos, con superficie total de ********* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte ********* metros colinda con *********; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *********; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

CUARTO.- Se ordena al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa Dirección existe a nombre de *********, respecto del bien inmueble anteriormente descrito **e inscribirlo** a nombre del aquí actor *********.

QUINTO.- La presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante, en términos del artículo **1243** del Código Civil.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VICTORIA PAREDES NOGUERÓN**, con quien legalmente actúa y da fe. *acf



PODER JUDICIAL

“2021, Año de la Independencia”

En el Boletín Judicial Número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021 se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede conste.

En _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.

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