



PODER JUDICIAL

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2

SEGUNDA SECRETARÍA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca; Morelos, a veintidós de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA**, sobre el **JUICIO DE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA**, en los autos del expediente número **477/2018-2**, promovido en la vía **ORDINARIA CIVIL**, por *********, en contra de ********* e *********, radicado en la Segunda Secretaría de este H. Juzgado, y;

R E S U L T A N D O S:

1. De la presentación de la demanda.

Mediante escrito presentado el veinte de noviembre de dos mil dieciocho, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; compareció ********* demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** de ********* e *********; textualmente las siguientes pretensiones:

*A).- Se declare judicialmente que la prescripción se ha consumado a favor de la parte actora del departamento ***** ubicado en la calle ***** con numero catastral ***** , con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norponiente en 1.00 metros con vestíbulo*

escalera departamento 102-102 C-4; **AL SUR - PONIENTE** en 3.65 metros con vestíbulo escalera entrada C; **AL NORPONIENTE** en 2.20 metros con andador entrada; **AL NOR-ORIENTE** en 1.20 metros con andador entrada; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con andador de entrada; **AL NOR-PONIENTE** en 1.90 metros con andador de entrada; **AL NOROESTE** en 3.70 con departamento 101C-3; **AL SURORIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 30 metros con ducto de instalaciones, **AL NORPONIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 4.70 metros con departamento 101C-3; **AL SURORIENTE** en 1.80 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con terraza; **AL NORORIENTE** en 3.25 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 9.00 metros con departamento 101 entrada C-A; arriba con departamento 202-4; abajo con cimentación. Predio que se encuentra inscrito ante el ***** antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con el folio electrónico Inmobiliario *****

B).- Se declare judicialmente que ha operado prescripción adquisitiva a favor de la parte actora del **departamento ***** ubicado en la calle ***** con numero catastral *******, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Nor poniente** en 1.00 metros con vestíbulo escalera departamento 102-102 C-4; **AL SUR - PONIENTE** en 3.65 metros con vestíbulo escalera entrada C; **AL NORPONIENTE** en 2.20



PODER JUDICIAL

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

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2

SEGUNDA SECRETARÍA

SENTENCIA DEFINITIVA

metros con andador entrada; **AL NOR-ORIENTE** en 1.20 metros con andador entrada, **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con andador de entrada; **AL NOR-PONIENTE** en 1.90 metros con andador de entrada: **AL NOROESTE** en 3.70 con departamento 101C-3, **AL SURORIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 30 metros con ducto de instalaciones, **AL NORPONIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 4.70 metros con departamento 101C-3, **AL SURORIENTE** en 1.80 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con terraza; **AL NORORIENTE** en 3.25 metros con terraza, **AL SURPONIENTE** en 9.00 metros con departamento 101 entrada C-A; arriba con departamento 202-4; abajo con cimentación. Predio que se encuentra inscrito en el ante el ***** antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con el folio electrónico Inmobiliario *****

c) Se declare judicialmente que la parte actora es propietaria del predio descrito en los inciso a y b que anteceden.

d) El pago de gastos y costas que general el trámite de este asunto.

DEL *****

a).- Se ordene la cancelación del folio real

b).- Se ordene inscripción de sentencia que se dicte en este juicio, y se registre bajo un nuevo folio a nombre del actor.

Manifestó los hechos que constan en su escrito inicial de demanda, mismos que atendiendo al principio de economía procesal previsto por el artículo 10 de la ley Adjetiva Civil en vigor, aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió como documentos base de su acción, los descritos en la papeleta de recibo, expedida por la oficialía de partes de referencia, e invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso.

2. De la admisión de la demanda. Por auto de veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda en sus términos, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que en el plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra; asimismo se ordenó girar oficiosa de estilo a las instituciones públicas, a fin de que informaran a esta autoridad el posible domicilio de *****; quedando el ***** legalmente emplazado al presente juicio, mediante cedula personal de veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho.

3. De la contestación a la demanda. Mediante acuerdo de catorce de diciembre de dos mil dieciocho, previa certificación secretarial



PODER JUDICIAL

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

correspondiente, se tuvo por presentado al Licenciado ***** Apoderado Legal del ***** , dando contestación a la demanda entablada en contra de su poderdante, por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, con las cuales se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de TRES DÍAS manifestara lo que ha su derecho conviniera

4. De los edictos. Es así que, por auto de once de julio de dos mil diecinueve, y ante la imposibilidad de las instituciones públicas a proporcionar domicilio del demandado, para realizar el emplazamiento ordenado en autos, se ordenó emplazar a ***** , por medio de edictos, mismos que fueron publicados por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación en el Estado.

5. De la exhibición de edictos. A través de acuerdo de veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, se tuvieron por exhibidas las publicaciones de los edictos, del periódico "La Unión de Morelos" y del Boletín Judicial.

6. De la preclusión de derecho y señalamiento de la audiencia de conciliación y depuración. Por auto de diecisiete de enero de dos mil veinte, previa certificación secretarial

correspondiente, se tuvo por precluido el derecho al demandada *****, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, al no haberlo hecho dentro del plazo legal concedido para ello; ordenándose hacer las subsecuentes notificación aún las de carácter personal, por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto.

7. Del auto regulatorio. Por auto de veintinueve de septiembre de dos mil veinte, se dejó sin efecto legal alguno todo lo actuado a partir del auto que señala la fecha para la audiencia de conciliación y depuración de diecisiete de enero de dos mil veinte, en función de lo expuesto en citado auto; señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

8. De la audiencia de conciliación y depuración. El veintiocho de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la incomparecencia de las partes y de persona alguna que legalmente los representara, a pesar de encontrarse legalmente notificados, como se advierte de actuaciones; y, encontrándose la suscrita imposibilitada para exhortar a las partes a



PODER JUDICIAL

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

un acuerdo conciliatorio en virtud de la incomparecencia de las partes, se procedió a la depuración del procedimiento, examinando la regularidad de la demanda formulada por la parte actora, no existiendo excepciones de previo y especial pronunciamiento y toda vez que la legitimación procesal activa de la parte actora, así como la legitimación procesal pasiva de la parte demandada ha quedado debidamente acreditada con el documento base de la acción, se procedió a abrir el juicio a prueba por el termino de **ocho días** común para las partes.

9. De la admisión de pruebas. En acuerdo de diecinueve de enero de dos mil veintidós, se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas en el presente asunto, admitiéndose como pruebas de la parte actora en el presente asunto; **la confesional** a cargo de *****; señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

10. De la audiencia de pruebas y alegatos. El cinco de abril de dos veintidós, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, en la cual secretaria de acuerdos correspondiente, hizo constar la incomparecencia de las partes y de persona alguna que legalmente les representara, no obstante de estar debidamente notificados,

según se advirtió de autos; desahogándose las pruebas que así procedieron; y, colmados los estadios procesales, por así permitirlo el estado procesal que guardaba el presentes asunto, se pusieron los autos a la vista de la suscrita juzgadora para emitir la resolución que en derecho corresponda, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I. De la competencia y la vía. Este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículo 18 y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, y la **vía intentada es la procedente** en términos de los artículos 349 y 661 del ordenamiento legal previamente invocado, que establece que los juicios declarativos de propiedad se ejercitarán en la vía ordinaria; por lo tanto, en virtud de que el objeto del presente asunto es la declaración de propiedad sobre un bien inmueble, la vía elegida, es la idónea.

Cobra aplicación a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial sustentado por la Primera Sala en materia común, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el registro digital: 178665, Novena Época, Tesis: 1a./J. 25/2005, del Semanario Judicial de la Federación



PODER JUDICIAL

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2

SEGUNDA SECRETARÍA

SENTENCIA DEFINITIVA

y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 576;
la cual, en su rubro y texto dice:

“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

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

hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto 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.



PODER JUDICIAL

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2

SEGUNDA SECRETARÍA

SENTENCIA DEFINITIVA

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.

II. De la Legitimación. 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 activa y pasiva** de las partes para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio; así, el artículo **1226** del Código Civil en vigor establece: **“Pueden usucapir todos los que son capaces para adquirir por cualquier otro título...”**. Del precepto legal citado, se advierte que respecto a la acción de prescripción, el interés jurídico o facultad para intervenir en éste juicio corresponde al que sea capaz de adquirir la posesión por cualquier título; bajo este contexto, tenemos que el interés jurídico de *********, es que este Órgano Jurisdiccional declare a su favor la propiedad por prescripción negativa respecto del bien inmueble consistente en el departamento ********* ubicado en la calle ********* con numero catastral *********, con una superficie de ********* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norponiente** en 1.00 metros con vestíbulo escalera departamento 102-102 C-4; **AL SUR - PONIENTE** en 3.65 metros con vestíbulo escalera

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

entrada C; **AL NORPONIENTE** en 2.20 metros con andador entrada; **AL NOR-ORIENTE** en 1.20 metros con andador entrada; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con andador de entrada; **AL NORPONIENTE** en 1.90 metros con andador de entrada; **AL NOROESTE** en 3.70 con departamento 101C-3; **AL SURORIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 30 metros con ducto de instalaciones, **AL NORPONIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 4.70 metros con departamento 101C-3; **AL SURORIENTE** en 1.80 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con terraza; **AL NORORIENTE** en 3.25 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 9.00 metros con departamento 101 entrada C-A; arriba con departamento 202-4; abajo con cimentación. Predio que se encuentra inscrito en el ante el ***** antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con el folio electrónico Inmobiliario *****; para lo cual exhibió como documento fundatorios de su acción la copia certificada de la escritura pública número ***** de ***** , que contiene, entre otro acto, el contrato de compra venta celebrado entre ***** , como **vendedor**, y ***** como **comprador**; esto sin prejuzgar sobre la eficacia de la referida documental para declarar procedente la pretensión ejercitada, toda vez que esto será materia del estudio principal al analizar los elementos indispensables



PODER JUDICIAL

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

para la procedencia de la misma, es decir, los elementos indispensables para dictar una sentencia favorable.

Por cuanto hace a la legitimación procesal pasiva de la demandada ***** , es de señalarse que los artículos **1242** del Código Civil y **661** del Código Procesal Civil en vigor, disponen que la promoción de juicio por el poseedor con ánimo de prescribir se hará en contra del titular registral, es decir, en contra de quien aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado; por lo tanto, y toda vez que de la documentas consistente en el certificado de libertad o de gravamen, expedido por el Registrador del ***** , de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciocho, se advierte que el bien inmueble que la actora pretende usucapir, se encuentra a nombre de ***** , se deduce que ésta es la persona legitimada pasivamente para responder de la acción ejercitada por la actora; sin que esto signifique la procedencia de la acción misma, la cual será analizada en el apartado correspondiente.

Surte aplicación la jurisprudencia sustentada por la Primera Sala en materia Constitucional, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en Registro digital: 2015595, Décima Época, Tesis: 1a./J. 90/2017 (10a.), de la Gaceta del

Semanario Judicial de la Federación. Libro 48, Noviembre de 2017, Tomo I, página 213; que en su rubro y texto a la letra dice:

“DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCIÓN. De la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 1a./J. 42/2007, (1) de rubro: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.", deriva que el acceso a la tutela jurisdiccional comprende tres etapas, a las que corresponden tres derechos que lo integran: 1) una previa al juicio, a la que atañe el derecho de acceso a la jurisdicción; 2) otra judicial, a la que corresponden las garantías del debido proceso; y, 3) una posterior al juicio, que se identifica con la eficacia de las resoluciones emitidas con motivo de aquél. En estos términos, el derecho fundamental de acceso a la jurisdicción debe entenderse como una especie del diverso de petición, que se actualiza cuando ésta se dirige a las autoridades jurisdiccionales, motivando su pronunciamiento. Su fundamento se encuentra en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual corresponde al Estado mexicano impartir justicia a través de las instituciones y procedimientos previstos para



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS
EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

tal efecto. Así, es perfectamente compatible con el artículo constitucional referido, que el órgano legislativo establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos, cada uno de los cuales tendrá diferentes requisitos de procedencia que deberán cumplirse para justificar el accionar del aparato jurisdiccional, dentro de los cuales pueden establecerse, por ejemplo, aquellos que regulen: i) la admisibilidad de un escrito; ii) la legitimación activa y pasiva de las partes; iii) la representación; iv) la oportunidad en la interposición de la acción, excepción o defensa, recurso o incidente; v) la competencia del órgano ante el cual se promueve; vi) la exhibición de ciertos documentos de los cuales depende la existencia de la acción; y, vii) la procedencia de la vía. En resumen, los requisitos de procedencia, a falta de los cuales se actualiza la improcedencia de una acción, varían dependiendo de la vía que se ejerza y, en esencia, consisten en los elementos mínimos necesarios previstos en las leyes adjetivas que deben satisfacerse para la realización de la jurisdicción, es decir, para que el juzgador se encuentre en aptitud de conocer la cuestión de fondo planteada en el caso sometido a su potestad y pueda resolverla, determinando los efectos de dicha resolución. Lo importante en cada caso será que para poder concluir que existe un verdadero acceso a la jurisdicción o a los tribunales, es necesario que se verifique la

inexistencia de impedimentos jurídicos o fácticos que resulten carentes de racionalidad, proporcionalidad o que resulten discriminatorios."

Amparo directo en revisión 993/2015. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su calidad de fiduciario en el fideicomiso F/251704. 17 de febrero de 2016. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ausente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Arturo Guerrero Zazueta.

Recurso de reclamación 557/2016. Eric y/o Erick David Flores Altamirano y otros. 5 de octubre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Julio César Ramírez Carreón.

Recurso de reclamación 1090/2016. Gabriela Domínguez. 30 de noviembre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Guillermo Pablo López Andrade.

Recurso de reclamación 1207/2016. José Luis García Valdez. 11 de enero de 2017. Cinco



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS
EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Monserrat Cid Cabello.

Recurso de reclamación 1492/2016. Leonel Bruce Bragdon Jolly. 25 de enero de 2017. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ausente y Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea; hizo suyo el asunto Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Fernando Cruz Ventura.

Tesis de jurisprudencia 90/2017 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de quince de noviembre de dos mil diecisiete.

1. La tesis de jurisprudencia 1a./J. 42/2007 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, abril de 2007, página 124, registro digital: 172759.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de noviembre de 2017 a las 10:35 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de noviembre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

III. Marco Jurídico aplicable al presente

caso. Resultan aplicables al asunto que se resuelve los artículos **1º, 14, 16, y 17** de la Constitución Política Mexicana, mismos que disponen:

“Artículo 1º. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS
EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Artículo 14.- *Nadie podrá ser privado 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 y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho....*

Artículo 16. *Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...*

Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales..."

De igual forma tienen aplicación al presente asunto, lo dispuesto por los siguientes arábigos previstos en la Ley sustantiva Civil en vigor, los cuales para una mayor comprensión se citan:

ARTICULO 1018.- MEDIOS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD. Enunciativamente se reconocen en este Código como medios de adquirir la propiedad, los siguientes:

I.- La ocupación, en sus distintas formas de adquisición por la caza y la pesca, apropiación de otros animales, descubrimiento de tesoros y captación de aguas.

Por ocupación se entiende la toma de posesión permanente de las cosas sin dueño o cuya legítima procedencia se ignore, con el ánimo de adueñarse de ellas;

II.- La accesión y adquisición de frutos y productos;

III.- La prescripción adquisitiva;

IV.- La adjudicación;



PODER JUDICIAL

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

V.- La herencia;

VI.- El contrato; y

VII.- La Ley.

ARTICULO 1019.- FORMAS DE ADQUIRIR. Las formas de adquirir la propiedad pueden ser:

I.- Primitivas o derivadas.

En las primitivas la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, de suerte que el adquirente de la misma no la recibe de un titular anterior, adueñándose de ella por ocupación o por accesión en algunos casos.

Las formas derivadas suponen una transmisión de un patrimonio a otro, por contrato, herencia, prescripción, adjudicación, ciertas formas de la accesión y por Ley.

II.- A título oneroso o gratuito.

En las primeras el adquirente paga un cierto valor o prestación en dinero, bienes o servicios, a cambio del bien que se recibe.

En las segundas, la transmisión de la propiedad se realiza sin que el adquirente dé a cambio de la cosa que recibe en propiedad alguna compensación o valor.

Las transmisiones a título oneroso reconocidas por este Código son siempre a título particular y se ejecutan a través del contrato, de la accesión, de la adjudicación y de la Ley.

Las transmisiones a título gratuito pueden ser de carácter universal en la institución de heredero; o a título particular en el legado, en el contrato, o en la declaración unilateral de voluntad.

III.- Por acto entre vivos y por causa de muerte.

Las transmisiones por actos entre vivos se realizan por virtud del contrato y por acto jurídico unilateral en los casos especialmente reconocidos en este Código, así como en la prescripción adquisitiva, adjudicación, accesión y en la Ley.

Las transmisiones por causa de muerte pueden revestir dos formas: la herencia legítima o la testamentaria, y la transmisión por legado en la misma sucesión por testamento.

IV.- A título universal y a título particular.

La transmisión es a título universal cuando se refiere a la transferencia del patrimonio como conjunto de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, o a una parte alícuota del mismo. Esta transmisión sólo se reconoce en este Código en la herencia testamentaria o legítima.

La transmisión es a título particular cuando recae sobre bienes o derechos determinados y pueden realizarse por el contrato, por el testamento en la institución del legado, el acto jurídico unilateral, la accesión, la



PODER JUDICIAL

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

adjudicación, la prescripción adquisitiva, la adjudicación y la Ley.

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

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

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

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

ARTICULO 1226.- CAPACIDAD PARA USUCAPIR. Pueden usucapir todos los que son

capaces de adquirir por cualquier otro título, los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

ARTICULO 1227.- CAMBIO DE LA CAUSA DE LA POSESIÓN PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN. Para los efectos de los artículos 996 y 997 de este Código, se considera legalmente cambiada la causa de la posesión cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

ARTICULO 1228.- GENERALIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. La prescripción negativa aprovecha a todos, aun a los que por sí mismos no pueden obligarse.

ARTICULO 1229.- CLASES DE RENUNCIA DE LA PRESCRIPCIÓN. La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.

ARTICULO 1230.- PERSONAS CAPACES PARA RENUNCIAR A LA PRESCRIPCIÓN OBTENIDA. Las personas con capacidad para enajenar, pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

ARTICULO 1231.- PERSONAS INTERESADAS EN QUE LA PRESCRIPCIÓN SUBSISTA. Los



PODER JUDICIAL

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

acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, puede hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos.

ARTICULO 1232.- REGLAS PARA PRESCRIBIR POR LOS COPOSEEDORES O POR COPROPIETARIOS. Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores; pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes.

ARTICULO 1236.- SUPUESTOS LEGALES EN QUE NO SE APLICAN LAS DISPOSICIONES DE ESTE TITULO. Las disposiciones de este Título, relativas al tiempo y demás requisitos necesarios para la prescripción, sólo dejarán de observarse en los casos en que la Ley prevenga expresamente otra cosa.

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

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

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

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

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

ARTICULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el



PODER JUDICIAL

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

ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio **deberá revelar la causa generadora de su posesión.**

ARTICULO 1243.- INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN.

La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.

ARTICULO 1244.- SUPUESTO DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.

La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo extinguirse, o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho, cuando uno u otro no se hagan valer. La Ley señalará los casos de excepción a esta regla.

ARTICULO 1255.- COMPUTO DE LA PRESCRIPCIÓN.

El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la Ley expresamente.

Los meses se regularán con el número de días que les corresponda.

Cuando la prescripción se cuenta por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro.

El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea, pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completo.

Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere hábil.

Asimismo son aplicables las siguientes disposiciones previstas en la ley Adjetiva Civil en vigor, que a la letra disponen:

“ARTICULO 1o.- *Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.*

ARTICULO 2o.- *Derecho a la impartición de justicia. Ninguna persona podrá hacerse justicia por si misma ni ejercer violencia para reclamar su derecho.*

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito,



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS
EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

ARTICULO 3o.- Orden público de la Ley Procesal. La observancia de las disposiciones procesales es de orden público; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente.

ARTICULO 4o.- Principio de dirección del proceso. La dirección del proceso está confiada al Juzgador, el que la ejercerá de acuerdo con las disposiciones de este Código.

El Tribunal deberá tomar, a petición de parte o de oficio, todas las medidas necesarias que ordena la Ley o que derivan de sus poderes de dirección, para prevenir y en su caso sancionar cualquier actividad u omisión con la finalidad de impedir el fraude procesal, la colusión, y las conductas ilícitas o dilatorias.

ARTICULO 7o.- Principio de igualdad de las partes. El Juzgador deberá mantener, en lo posible, la igualdad de oportunidades de las partes en el proceso.

ARTÍCULO 15.- Interpretación de la Ley adjetiva. Al interpretar el significado de las normas del procedimiento se aplicarán las siguientes reglas:

I.- Se atenderá a su texto, a su finalidad, a su función, y a falta de éstos, a los principios generales del derecho;

II.- La norma se entenderá de manera que contribuya a alcanzar resoluciones justas y expeditas;

III.- Su aplicación procurará que la verdad material prevalezca sobre la verdad formal;

IV.- El silencio, la obscuridad o la insuficiencia de la Ley en ningún caso significarán un obstáculo técnico o formal para la administración de justicia ni autoriza a los Jueces para dejar de resolver una controversia;

V.- En ausencia de Ley expresa para dirimir un litigio judicial se preferirá al que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro;

VI.- Los Jueces deberán tener en cuenta los casos de notorio atraso intelectual de alguno de los interesados o de recursos económicos insuficientes para, oyendo al Ministerio Público, eximirlo de las sanciones en que hubieren incurrido por el incumplimiento de la Ley que ignoraban, o de ser posible, concederle un plazo para que la obedezcan; siempre que no se trate de normas que afecten directamente el interés público;



PODER JUDICIAL

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

VII.- La regla de la Ley sustantiva de que las excepciones a las leyes generales son de estricta interpretación, no es aplicable a este Código; y

VIII.- El presente Código deberá entenderse de acuerdo con los principios constitucionales relativos a la función jurisdiccional, los derechos de los justiciables, los principios generales del derecho y los especiales del proceso.

ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

ARTÍCULO 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.

IV. Análisis de la acción. No existiendo cuestiones alguna previa a resolver, se procede al estudio de la acción de **prescripción negativa** que en la vía ordinaria ejercitó *********, en contra de ********* así como del *********, de quienes reclamó las pretensiones que se encuentran precisadas en el resultando primero de esta resolución y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; para los cual argumentó substancialmente lo siguiente que: “... Con fecha uno (1) de enero del mil novecientos noventa y uno (1991) el suscrito actor **C. ******* decidí ingresar al departamento ********* ubicado en la calle *********, departamento que se encontraba abandonado y deshabitado, el cual tenía puerta de acceso pero sin contar con ningún chapa que restringiera la entrada a dicho inmueble, motivo por el cual yo entre al mismo, sin oposición de ninguna persona, puesto que como lo indico el mismo se encontraba totalmente abandonado, siendo esto conocido por diversos vecinos y conocidos del conjunto



PODER JUDICIAL

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

habitacional de terrazas, lugar en que establecí mi domicilio, donde me he conducido como el dueño y propietario de dicho predio, y hasta el día de hoy habito, donde desde el 1 de enero de 1991 he ejercido la posesión sobre dicho predio como dueño o titular del derecho de propiedad, de forma pública, continua, pacífica, posesión que detento de mala fe, puesto que adquirí la posesión del predio en cita sin contar con ningún título legal para poseer, siendo los actos de dominio que he ejercido, lo son como la colocación de una chapa con cerradura en la entrada de acceso al citado departamento, el cual yo empecé a controlar desde uno de enero del año de mil novecientos noventa y nueve, sumado a que he efectuado la contratación y pago de diversos servicios, como el agua, luz, internet, la limpieza y mantenimiento dentro de dicho departamento, la cooperación con la administración del conjunto habitacional de ***** , ect... El departamento que se indica en el párrafo que antecede, presenta los siguientes datos de identificación, y que son los siguientes: departamento ***** ubicado en la calle ***** **con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Nor-poniente** en 1.00 metros con vestíbulo escalera departamento 102-102 C4 **AL SUR - PONIENTE** en 3.65 metros con vestíbulo escalera entrada C, **AL NORPONIENTE** en 2.20

metros con andador entrada; **AL NOR-ORIENTE** en 1.20 metros con andador entrada, **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con andador de entrada, **AL NOR-PONIENTE** en 1.90 metros con andador de entrada, **AL NOROESTE** en 3.70 con departamento 101C-3; **AL SURORIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 30 metros con ducto de instalaciones, **AL NORPONIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 4.70 metros con departamento 101C-3, **AL SURORIENTE** en 1.80 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con terraza; **AL NORORIENTE** en 3.25 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 9.00 metros con departamento 101 entrada C-A, arriba con departamento 202-4; abajo con cimentación... Así también el predio materia de juicio que se encuentra inscrito en el ***** **antes** Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico Inmobiliario ***** aparece como propietario el demandado *****... Es pues que desde **1 de enero de 1991** fecha en que el suscrito actor ingreso al departamento 102, tipo 1, entrada C-4 modulo C, condominio 1 del Conjunto habitacional denominado las terrazas ubicado en la calle ***** con superficie, medidas y colindancias que se citan en el hecho dos de este escrito, jamás he sido perturbado en la posesión que he venido ejerciendo por más de veintisiete años aproximadamente, y jamás se ha



PODER JUDICIAL

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

aparecido y/o apareció el demandado ***** , para reclamarme la mala fe de la posesión que detento del predio del cual se demanda la prescripción adquisitiva, y ni ninguna otra persona en nombre de representación del demandado o alguna otra, durante todo este tiempo, siendo que dentro de este inmueble como actos de dominio he permití vivir conmigo a diversos familiares, que siempre he usado y vivido en el predio que es materia de juicio... Es pues que el **departamento 102, tipo 1, entrada C-4 modulo C, condominio 1 del Conjunto habitacional denominado las *******, con una superficie de ***** metros cuadrados, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **AL Nor-poniente** 1.00 metros con vestíbulo escalera departamento 102-102 C4; **AL SUR - PONIENTE** en 3.65 metros con vestíbulo escalera entrada C; **AL NORPONIENTE** en 2.20 metros con andador entrada; **AL NOR-ORIENTE** en 1.20 metros con andador entrada; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con andador de entrada, **AL NOR-PONIENTE** en 1.90 metros con andador de entrada; **AL NOROESTE** en 3.70 con departamento 101C-3; **AL SURORIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 30 metros con ducto de instalaciones, **AL NORPONIENTE** en 85 centímetros con ducto de instalaciones; **AL NORORIENTE** en 4.70 metros con departamento 101C-3, **AL**

SURORIENTE en 1.80 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 70 centímetros con terraza, **AL NORORIENTE** en 3.25 metros con terraza; **AL SURPONIENTE** en 9.00 metros con departamento 101 entrada C-A, arriba con departamento 202-4; abajo con cimentación. Predio que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con el folio electrónico Inmobiliario *****, y el cual detento yo ***** desde el 1 de enero del 1991, en virtud de que como lo señalo, de mutuo propio decidí ingresar al departamento 102, por que se encontraba abandonado deshabitado, el cual tenía puerta de acceso pero sin contar con ningún chapa que restringiera la entrada a dicho inmueble, lugar en que el suscrito ***** establecí mi domicilio, y hasta el día de hoy lo habito, donde desde el 1 de enero de 1991 he ejercido la posesión sobre dicho predio, de forma pública, continua, pacífica, posesión que detenta de mala fe, puesto que adquirí la posesión del predio en cita sin contar con ningún título legal para poseer, siendo los actos de dominio que he ejercido, lo son la colocación de una chapa cerradura, el uso y control del inmueble, así como la contratación y pago de diversos servicios, como el servicio de agua por parte de sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Cuernavaca Morelos, luz con la actual comisión federal de electricidad, internet, la limpieza y mantenimiento dentro de dicho departamento,



PODER JUDICIAL

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

la cooperación con la administración del conjunto habitacional ***** , lo cual será probado en este juicio, siendo esto conocido por diversos testigos, vecinos y conocidos... Es pues que el hecho generador de la propiedad y posesión que la parte actora detenta como dueño del inmueble que se indica en el hecho 1 y el que antecede, base para decretar procedente la condena de las prestaciones marcadas como A y B, y que del cual se solicita se declare judicialmente que ha operado la prescripción a favor del actor, lo es el hecho de que el actor el ingreso de mutuo propio al departamento ***** ubicado en la calle ***** ocurriendo esto desde 1 de enero de 1991, donde el hoy actor decidió ingresar al citado departamento, porque se encontraba abandonado y deshabitado, el cual tenía puerta de acceso pero sin contar con ningún chapa que restringiera la entrada a dicho inmueble, motivo por el adquirió la posesión del inmueble materia de juicio sin oposición de ninguna persona y/o tipo, puesto que como lo indico el mismo se encontraba totalmente abandonado, siendo esto conocido por diversos testigos vecinos y conocidos del conjunto habitacional de terrazas, lugar en que establecí mi domicilio, y hasta el día de hoy habito, donde el actor ha ejercido actos de dominio como propietaria y titular de derecho, así como la posesión de dicho predio,

de forma pública, continua, pacífica, posesión que detento de mala fe, puesto que adquirí la posesión del predio en cita sin contar con ningún título legal para poseer, siendo los actos de dominio que he ejercido, lo son como la contratación y pago de diversos servicios, como agua, luz, internet, la limpieza, y mantenimiento dentro de dicho departamento, la cooperación con la administración del conjunto habitacional ***** , ello será probado en juicio... Siendo pues que los hechos que aquí se exponen junto con las pruebas que son y serán allegaderas a juicio se decretara procedente el derecho para demandar en esta vía la prescripción adquisitiva, esto tal y como se señala por el artículo 980 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos...Se señala que la parte demanda ***** aparece como dueño, ante el ***** , tal y como se acredita con el folio electrónico Inmobiliario ***** que en original se exhibe al presente escrito... Siendo pues que la parte actora adquirió el predio materia de juicio mediante el ingreso unilateral y de mutuo propio, señalado en el hecho 1 y 6 de esta demanda, relativo al hecho que el actor ingreso a dicho inmueble en virtud de que se encontraba abandonado, deshabitado, y sin una restricción física para poder ingresar al inmueble descrito en los presentes hechos y dentro del capítulo de prestaciones, desde el 1 de enero del 1991, y al día de hoy han trascurrido 27 veintisiete años,



PODER JUDICIAL

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

nueve meses y quince días aproximadamente, donde la parte actora ha detentado la posesión de forma pública, pacífica, continua y cierta y de mala fe, **es que por lo que se solicita se decrete que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción adquisitiva de los derechos propiedad del citado predio a favor de la hoy actor**, así como que se decreten procedentes las prestaciones que se señalan en esta demanda, lo anterior en base a lo establecido por los siguientes artículos del Código Civil en vigor para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Ahora bien, Conforme a los artículos 1237 y 1244 del Código Civil para el Estado de Morelos, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 996 del cuerpo

de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Vs.
***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS
EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 996 y 997 del Código Civil para el Estado de Morelos.

El artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca **la causa generadora de la posesión,**

dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 996 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor **revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe.** Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título referente a la posesión, al de la propiedad en general, al de los medios para adquirirla y al de la usucapión, **no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse.** Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: *"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN*



PODER JUDICIAL

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

EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones.

En ese sentido, la prescripción 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 1238 y 1244 del Código Civil para el Estado de Morelos. 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, así como la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante diez o más 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 diez o más 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.

Ahora bien, es dable precisar, que al respecto los Tribunales Colegiados de Circuito adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha



PODER JUDICIAL

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

posesión durante diez años. Por su parte, el Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua, teniendo como justificación, que la prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, **resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino**

además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 980 del Código Civil para el Estado de Morelos, 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, **también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión.**

Cobra aplicación a lo anterior, la **jurisprudencia** sustentada por el Pleno en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Registro digital: 2024394, **Undécima Época**, Tesis: PC.I.C. J/13 C (11a.), del Semanario Judicial de la Federación; que en su rubro y texto es del tenor siguiente.



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2

SEGUNDA SECRETARÍA

SENTENCIA DEFINITIVA

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. QUIEN SE OSTENTE POSEEDOR DE MALA FE, DEBE OFRECER UNA PRUEBA SUFICIENTE CON LA QUE SE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes adoptaron criterios discrepantes al analizar el acreditamiento del primer elemento de la acción de prescripción positiva de mala fe, que es la causa generadora de la posesión en calidad de dueño o propietario, pues mientras uno sostuvo que cuando se ejerce la prescripción de mala fe, únicamente deben acreditarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar del hecho jurídico generador de la posesión, el otro consideró que debe exigirse un estándar probatorio elevado a fin de que el accionante revele y acredite, en forma fehaciente, dicha causa generadora de su posesión, así como las características de dicha posesión durante diez años.

Criterio jurídico: El Pleno en Materia Civil del Primer Circuito establece que no basta con revelar la causa y exhibir pruebas que no demuestren de manera contundente la causa generadora de la posesión de mala fe de forma indudable, porque sólo cuando se pruebe de modo eficaz la causa generadora de la posesión y se desprenda que se trata de una posesión originaria puede tener lugar la prescripción adquisitiva, lo que es necesario para que el juzgador esté en

posibilidad de determinar a partir de qué momento se debe computar el término legal de diez años, además de que deberá acreditarse también que durante dicho plazo se ejerció esa posesión de manera pública, pacífica y continua.

Justificación: La prescripción adquisitiva es una forma de adquirir el derecho real de propiedad respecto de una cosa mediante la posesión pública, pacífica, continua y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable; por tanto, si el efecto de la prescripción positiva o usucapión es la adquisición del dominio de un bien que se ha estado poseyendo, resulta evidente que para acreditar el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, es necesario ofrecer los medios de convicción que acrediten de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 806 del Código



PODER JUDICIAL

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

JUZGADO QUINTO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS
JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS
EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, 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, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión.

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 21/2021. Entre las sustentadas por el Tercer y el Décimo Segundo Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 7 de diciembre de 2021. Unanimidad de dieciséis votos de los Magistrados Wilfrido Castañón León, Luz Delfina Abitia Gutiérrez, Sofía Verónica Ávalos Díaz, Mónica Cacho Maldonado, Israel Flores Rodríguez, Carlos Manuel Padilla Pérez Vertti, Marco Polo Rosas Baqueiro, José Juan Bracamontes Cuevas, Ana María Serrano Oseguera, Martha Gabriela Sánchez Alonso, J. Refugio Ortega Marín, Rómulo Amadeo Figueroa Salmorán, María Concepción Alonso Flores, Carlos Arellano Hobelsberger, Francisco Javier Sandoval López y J. Jesús Pérez Grimaldi (presidente). Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Francisca Cortés Salazar.

Tesis y criterio contendientes:

El Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 761/2018, el cual dio origen a la tesis aislada I.12o.C. 148 C (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 6 de diciembre de 2019 a las 10:18 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 73, Tomo II, diciembre de 2019, página 1137, con número de registro digital: 2021246, y El sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 152/2021.

Esta tesis se publicó el viernes 01 de abril de 2022 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 04 de abril de 2022, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.

Cabe precisar que *********, demandado en el presente asunto, no compareció al presente juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.



PODER JUDICIAL

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

En ese sentido, se puede válidamente afirmar que, con la prueba consistente en la **confesión ficta** de la demandada, a la cual, no es de concederle valor ni eficacia probatorio, pues la misma resulta exigua e insuficiente para acreditado el requisito necesario para que se actualice la prescripción de mala fe, consistente en poseer en concepto de propietario, pues no sólo se debe revelar la causa generadora de esa posesión en concepto de propietario, sino además debe acreditarse a través de pruebas aptas y suficientes, que demuestren con certeza la autenticidad de las manifestaciones expresadas en los hechos para revelar la causa generadora de la posesión, aunado a que debe probarse que ésta se ejerció de manera pacífica, pública y continua, por tanto, era necesario ofrecer los medios de convicción con los cuales se acreditara de manera objetiva que existen bases suficientes para que fundadamente se tenga la certeza de que el actor disponía del inmueble que se pretende prescribir como poseedor de mala fe. Por ende, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 980 del Código Civil para el Estado de Morelos, 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, también es verdad que para demostrar la procedencia de la acción de

prescripción de mala fe, se debe acreditar con pruebas suficientes el hecho que dio origen a esa posesión; circunstancia que en especie, no aconteció en el presente asunto.

De lo anterior expuesto, toda vez que la parte actora incumplió a lo dispuesto por el arábigo 386 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, al no haber asumido la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones; resulta improcedente la acción intentada por *********, por lo que se absuelve a la parte demandada ******* Y AL *******, de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente juicio, dejándose a salvo el derecho del actor para que lo haga valer en la vía y forma conducente.

Al tener la presente sentencia efectos declarativos y al no advertirse que las partes litigantes en el presente asunto, se hubieren conducido con temeridad o mala fe, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil en vigor, no ha lugar a condena alguna en gastos y costas en esta instancia, debiendo cada una de las partes sufragar sus propias erogaciones.

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 Civil en vigor, se



PODER JUDICIAL

Vs.

***** E

INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS

EXPEDIENTE NÚM.: 477/2018-2

SEGUNDA SECRETARÍA

SENTENCIA DEFINITIVA

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado **es competente** para conocer y resolver el presente asunto en términos del considerando I de esta resolución y **la vía elegida** es la procedente.

SEGUNDO. La parte actora *********, no probó la acción que hizo valer en contra de ******* Y AL *******; en función de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

TERCERO. Se absuelve ******* Y AL *******, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente juicio.

CUARTO. Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que lo haga valer en la vía y forma que corresponda.

QUINTO. Al tener la presente sentencia efectos declarativos y al no advertirse que las partes litigantes en el presente asunto, se hubieren conducido con temeridad o mala fe, no ha lugar a condena alguna en gastos y costas en

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



esta instancia, debiendo cada una de las partes sufragar sus propias erogaciones.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió en definitiva y firma la **Licenciada ANA GABRIELA ROGEL OLVERA**, Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Segunda Secretario de Acuerdos, **Licenciada VIRIDIANA SOLÓRZANO FLORES**, con quien legalmente actúa y quien da fe.