



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos a tres de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **325/2020** del Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por *********, contra ********* y el *********, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1. Presentación de demanda. Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes común del Primer Distrito Judicial, el día **doce de octubre de dos mil veinte**, compareció *********, a demandar en la **Vía ORDINARIA CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, contra ********* y el *********, reclamando como prestaciones, las que literalmente dicen:

- “... A) LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE *****MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS EL CUAL LLEVO OCUPANDO POR 13 AÑOS ÚNICAMENTE POR CUANTO A LOS 244.58 METROS QUE EL SUSCRITO OCUPO
- B) LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO A NOMBRE DE QUIEN SE ENCUENTRE DICHA PROPIEDAD INSCRITA ANTEL EL *****
- C) EL REGISTRO A NOMBRE DEL SUSCRITO ANTE ***** POR HABER ADQUIRIDO LA PROPIEDAD MEDIANTE PRESCRIPCIÓN POSITIVA...”

Manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio génesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de

la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

2. Admisión de demanda. Por auto de treinta de octubre de dos mil veinte, previa subsanación de quince de octubre de dos mil veinte, se tuvo a *****, por admitida la demanda en contra ***** y el *****, en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados, para que dentro del plazo de diez días produjeran contestación a la demanda entablada en su contra.

3. Emplazamiento a los demandados. El veintidós de febrero de dos mil veintiuno, previo citatorio de diecinueve del mismo mes y año, se emplazó al codemandado *****, por conducto de quien legalmente lo represente; y, previo citatorio de tres de marzo de dos mil veintiuno, el cuatro de marzo de ese año, fue emplazada la demandada *****.

4. Contestación y Rebeldía de los demandados. El diez de marzo del dos mil veintiuno, se tuvo al Apoderado Legal del *****, en tiempo y forma contestando al demanda entablada en su contra, ordenando dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifieste lo que a su derecho correspondiera; Mediante auto de veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo por acusada la rebeldía de la demandada ***** para dar contestación a la demanda entablada en su contra. Asimismo se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración a que se refiere el artículo 371 del Código Procesal Civil en vigor.



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

6. Audiencia de Conciliación y Depuración. El dieciséis de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual no compareció la parte actora ni la parte demandada, así como persona legal alguna que los representara, no obstante de encontrarse debidamente notificadas las partes, se pasó a la etapa de depuración y una vez declarada cerrada dicha etapa, se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días común a las partes.

7. Pruebas. Mediante auto de veintiocho de abril de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para hábil para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y se admitieron la pruebas ofrecidas por la parte actora: La Confesional; la Declaración de Parte; el Informe de autoridad; las documentales públicas; la Instrumental de Actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana;

10. Audiencia de Pruebas y Alegatos. El nueve de junio de dos mil veintiuno tuvo lugar el desahogo de la Audiencia prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos,

11. Auto Regulatorio. El cinco de agosto de dos mil veintiuno, se dictó auto regulatorio, dejando sin efectos la audiencia de conciliación y depuración de dieciséis de abril de dos mil veintiuno, por lo que se señaló nueva fecha para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

12. Audiencia de Conciliación y Depuración. El doce de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la cual no comparecieron las partes, por lo que, se pasó a la etapa de depuración y, una vez desahogada la misma se abrió el periodo probatorio para las partes por el término común de ocho días.

13. Admisión de pruebas. El dos de septiembre de dos mil veintiuno, se señaló fecha para el desahogo de la Audiencia de

Pruebas y alegatos, admitiéndose por parte de la actora, las siguientes pruebas: la confesional y Declaración de Parte a cargo de la demandada *****; la Testimonial; el Informe de Autoridad; Las documentales Públicas; la Instrumental de Actuaciones y Presuncional en su doble Aspecto Legal y Humana; Por cuanto a la parte demandada se admitieron: La Instrumental de Actuaciones y Presuncional en su Doble Aspecto Legal y Humana.

14. Audiencia de Pruebas y alegatos. Celebrada el cuatro de octubre de dos mil veintiuno, La Audiencia de Pruebas y alegatos tuvo verificativo con comparecencia de la parte actora, asistido de su abogada patrono, así como los atestes ofrecidos; haciendo constar la incomparecencia de la parte demandada a pesar de encontrarse debidamente notificados como obra en autos; asimismo, se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas por la actora y, al no existir pruebas pendientes por desahogar se procedió a la apertura de la etapa de alegatos, en la que la parte actora, por conducto de su abogado patrono realizó las manifestaciones que a su parte correspondieron y se tuvo por perdido el derecho de los demandados a formular los alegatos que a su parte correspondían, en consecuencia, se ordenó turnar los presentes autos para oír sentencia definitiva, la cual se pronuncia al siguiente tenor:

CONSIDERANDO:

I. Competencia y vía. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y zanjar el presente asunto sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".¹

¹ GONZALO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

Asimismo, el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

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

Por su parte, el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala:

"...Es Órgano Judicial competente por razón del territorio: ...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...".

En consecuencia, teniendo que la presente controversia judicial versa sobre una pretensión real, en tanto que se impetra la prescripción positiva, del bien inmueble materia de la litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos del sumario que la ubicación del bien inmueble objeto de la usucapión se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es inconcuso que esta autoridad judicial resulta competente para conocer y resolver el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre prescripción positiva éstos se ventilarán en la vía ordinaria civil, tal y como lo reglamenta el precepto legal contenido en el artículo 349² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68³ de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

² 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.

³ ARTÍCULO 68.- Corresponde a los Jueces de primera instancia del ramo civil: I.- Conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en sus respectivos distritos, sobre: A).- Los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa; B).- Juicios de naturaleza civil o mercantil, con excepción de aquellos a que se refiere el capítulo VII del Libro Quinto del Código Procesal Civil; C).- Declaración de validez y ejecución de sentencias extranjeras; y D).- Cuestiones no patrimoniales. II.- En general, conocer en primera instancia de todos los asuntos civiles que correspondan a su jurisdicción; son excepción a esta regla, los casos de urgencia, los de excusas, los de recusación y aquellos asuntos civiles en que las partes se sometan expresamente a su

II. Legitimación procesal de las partes. A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva *ad procesum* (en el proceso) y *ad causam* (en la causa), de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...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...".

Al respecto, se alude que la legitimación *ad procesum* (procesal) se entiende como tal, la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, mientras que la legitimación *ad causam* (en la causa), implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, situación legal que respecto de la parte actora se encuentra irrefutablemente acreditada, esto es, el contrato verbal de compraventa de octubre de dos mil seis, celebrado por *****, en su carácter de comprador y *****, en su calidad de vendedora, respecto de del bien inmueble ubicado en: CALLE *****MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS EL CUAL LLEVO OCUPANDO POR 13 AÑOS ÚNICAMENTE POR CUANTO A LOS 244.58 METROS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 7.05 Y 8.66; AL SUR 7.01 EN 11.06 Y ESQUINA 7.88; AL ESTE 10.43 Y AL SUR EN TRES TRAMOS DE 705, 5.83 y 6.86.

Acto jurídico el de mención, el cual quedó acreditado mediante la confesión ficta de la demandada *****, adminiculada a las testimoniales ofrecidas por el actor, a cargo de ***** y ***** desahogadas el cuatro de octubre de dos mil

jurisdicción; III.- Habilitar al Secretario de acuerdos como Actuario, cuando las necesidades del servicio lo requieran; y IV.- Las demás que les asignen las leyes.



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

veintiuno, visibles a fojas 146-148 del expediente que nos ocupa; pruebas a las que se concede valor probatorio en términos de los artículos 392, 396 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos de las que se entrará a su estudio en líneas posteriores y que sirve para corroborar las manifestaciones del actor sobre la existencia del acto jurídico (compraventa) celebrado en el mes de octubre de dos mil seis y que se considera apto y contundente para acreditar la legitimación procesal activa (*ad procesum*), advirtiéndose así, las prerrogativas e interés jurídico que tiene el demandante de *usucapión*, *****, para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, identificado en supra líneas, en virtud de que mediante el contrato verbal de compraventa antes señalado, obtuvo la posesión de *facto* de dicho bien inmueble además de no haber sido impugnado por la contraparte, *****, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, coligiéndose el derecho e interés jurídico de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de la relación existente entre las partes.

Asimismo, la legitimación pasiva *ad procesum* y *ad causam* de ***** y *****, se advierte de igual manera con la confesional ficta y testimonios previamente valorados para la primera de ellas, así como del Informe de autoridad rendido por el *****, mediante oficio ISRYCEMD/DJ/1851/20221 de treinta de junio de dos mil veintiuno, en el que informa a esta autoridad que, de la búsqueda realizada en sus registros, arrojó como resultado, un inmueble a nombre de *****, el cual está denominado como: "*****", registrado bajo el folio electrónico *****, y que no cuenta con gravamen o anotación marginal alguno registrado en su sistema; inmueble que, aún y cuando la nomenclatura no es la misma que refiere el actor, coincide en el folio electrónico, con el inmueble materia de la presente controversia debiendo resaltar, que en términos del numeral 1242 del Código Civil vigente en el

Estado de Morelos⁴, es correcto que el actor demande de ***** , las prestaciones que indica en su libelo génesis de demanda, por ser ésta la persona que aparece como propietario ante la institución registral, por lo tanto, es dable que promueva el juicio contra la codemandada citada.

Informe de autoridad señalado previamente, al cual se le otorga valor probatorio en términos del arábigo 428 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por haber sido rendido por una dependencia Estatal en ejercicio de sus funciones y de la cual se constata el nombre del propietario que aparece registrado en la institución registral.

Bajo ese contexto, es inconcuso que la legitimación activa y pasiva de las partes contrincantes en el presente juicio, se encuentra plenamente acreditada, en términos del numeral 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III. Ahora bien, en el presente asunto, la codemandada, ***** , opuso como defensas y excepciones en la contestación de la incidencia planteada: **1. Falta de acción y de derecho; y 2.- Falta de legitimación en la causa así como en el procedimiento; 3.- La de contestación y 4.- De normatividad Administrativa**, las cuales, al ser valoradas en este momento, no se consideran propiamente excepciones sino solo la negación de la acción, que obliga a la juzgadora estudiar la acción ejercitada por el actor incidental, razón por la cual se estiman improcedentes.

IV. No existiendo cuestión incidental que requiera previo estudio, se procede al análisis exhaustivo de la acción ejercitada por el impetrante ***** , para establecer si a la luz de las probanzas ofrecidas se demuestra la misma.

⁴ ARTICULO *1242.- ARTICULO *1242.- PROMOCION 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 ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

Teniendo primeramente que la parte actora *********, demandó las pretensiones que obran en su escrito inicial de demanda y arguyó como hechos los que se desprenden del libelo génesis de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio que nos ocupa, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas y, una verdadera fundamentación y motivación.

V. Marco teórico jurídico. En ese tenor, previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es menester hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico de la *usucapión*.

Los dispositivos legales 965 y 966 del Código Civil vigente en el Estado, respectivamente disponen:

ARTÍCULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. *Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.*

ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva

El artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado, establece:

"...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 citado ordenamiento legal reza:

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.



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

De igual forma, el artículo 1242 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

ARTICULO *1242.- PROMOCION 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 ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.*

Asimismo, el artículo 1243 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado dispone que:

"...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.

VI. Estudio de la usucapión. Siguiendo este orden de consideraciones jurídicas, previo estudio exhaustivo de las constancias que obran en autos del sumario, se colige que son exactas las narradas manifestaciones del accionante ***** , acreditándose la prescripción positiva (*usucapión*), que hizo valer respecto del bien inmueble ubicado en: CALLE *****MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS EL CUAL LLEVO OCUPANDO POR 13 AÑOS ÚNICAMENTE POR CUANTO A LOS 244.58 METROS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 7.05 Y 8.66; AL SUR 7.01 EN 11.06 Y ESQUINA 7.88; AL ESTE 10.43 Y AL SUR EN TRES TRAMOS DE 705, 5.83 y 6.86.

Ello se considera así, en base a los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

El arábigo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Bajo esa premisa legal, se alude que el impetrante de usucapion para acreditar sus alegaciones de *facto*, ofreció como pruebas la Confesional y Declaración de parte a cargo de *****; la Testimonial a cargo de ***** y *****; el informe de autoridad a cargo del ***** , así como las **documentales públicas** descritas en su ofrecimiento de pruebas.

Así, mediante Audiencia de pruebas y Alegatos de Prueba que se relaciona con la **Confesional** a cargo de ***** de cuatro de octubre de dos mil veintiuno, visible a fojas 146-148, en la cual, ante la incomparecencia de la demandada, fue declarada confesa de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas de legales, de las cuales se depende que fictamente confesó: conocer a *****; que la absolvente le vendió a su articulante el predio que mide ***** , Morelos; que su articulante ha ocupado de manera pacífica y en calidad de dueño el predio antes mencionado; que es cierto que la absolvente le vendió a su articulante el inmueble antes descrito en los primeros días del mes de octubre de dos mil dieciséis, mediante contrato de compraventa verbal, por la cantidad de *****;

Prueba **Confesional** que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 392 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos y que sirve para corroborar las manifestaciones del actor sobre la causa generadora de la posesión; sin embargo carece de eficacia probatoria toda vez que, aun y cuando por sí sola es insuficiente para acreditar plenamente su acción, para constituir prueba plena, debe adminicularse con otros elementos que produzcan en el juzgador certeza y seguridad plena sobre el acto de que se trata probar; esto es, el medio de adquirir la propiedad por conducto de la prescripción positiva que reclama.



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

No obstante lo anterior, la misma se encuentra concatenada con el resultado de las **Testimoniales** a cargo de ***** y ***** de cuatro de octubre de dos mil veintiuno, visible a fojas 146-148, quienes comparecieron ante este órgano jurisdiccional a manifestar los hechos que les consta respecto de la presente controversia; testimonios de los atestes, que valorados de manera razonada y cognitiva en términos del arábigo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, son aptos y verosímiles para corroborar y sustentar lo esgrimido primigeniamente por el impetrante de usucapición, en el sentido de que saben y les consta que conocen a ***** que el domicilio que habita su representante es *****; desde hace quince años, porque le compró la propiedad a ***** en octubre de dos mil seis, por la cantidad de ***** en efectivo.

Prueba que se valora en términos de los artículos 396 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos y que sirve para corroborar las manifestaciones del actor sobre la causa generadora de la posesión, pero que no es eficaz para acreditar la prescripción solicitada, toda vez que en ningún momento se colman los requisitos establecidos en el artículo 1237 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, y que son la base para la procedencia de la acción interpuesta, a saber:

*"...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..."*

Finalmente, de las pruebas documentales públicas consistentes en las copias certificadas de la credencial de elector y licencia de conducir a nombre del promovente, las cuales se valoran en términos de los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, por ser documentos expedidos por un

funcionario público en ejercicio de sus funciones, pero que únicamente acreditan el domicilio del actor, sin acreditar si se trata del mismo inmueble sobre el cual pretende la prescripción positiva, ya que de la lectura de ambos documentos se observa el número 53, cuando en su prueba de informe de autoridad solicitó informes sobre el inmueble marcado con el número 51, y el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales informó no encontrar registro sobre el mismo, pero sí del diverso señalado como *****.

Hace eco a todo lo anterior, lo establecido en la siguientes Jurisprudencia:

*Tesis. Registro digital: 162032. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 125/2010. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101. Tipo: **Jurisprudencia***

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

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

Así como la Siguiente Jurisprudencia:



H. TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO

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

Tesis. Registro digital: 161518. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis: XXXI. J/5. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Julio de 2011, página 1880. Tipo: **Jurisprudencia.**

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE ESTA FIGURA, SIN NECESIDAD DE TÍTULO, ES MENESTER QUE SE DEMUESTRE QUE SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO O DE PROPIETARIO, Y NO EN FORMA DERIVADA NI PRECARIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE).

El numeral 1157 del Código Civil del Estado establece: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública.". Por su parte, el artículo [1158](#) del mismo ordenamiento legal contempla diversas hipótesis en las que procede la prescripción de bienes inmuebles, distinguiendo aquellos casos en los que la posesión se ejerce con justo título, ya sea de buena fe o no, de los que la posesión es sin título. En este último supuesto, la fracción II de este numeral, señala que prescriben en quince años los bienes inmuebles, cuando son poseídos sin título, pero siempre y cuando dicha posesión sea en concepto de propietario y de manera pacífica, continua y pública. Por otro lado, el artículo 1159 establece: "Se entiende por justo título el que es traslativo de dominio.". De la interpretación sistemática de estos artículos se advierte que cuando se carece de título, no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que cumple con los requisitos previstos en el artículo 1157 en cita, pues en la fracción II del numeral 1158 sólo se liberó el requisito de demostrar únicamente mediante prueba documental tal circunstancia, pero no de evidenciar que la posesión se tiene en concepto de propietario, esto es, con pleno dominio del inmueble en cuestión, lo cual debe demostrarse en el juicio, aun con otro medio probatorio. Por lo tanto, para que prospere una declaración en el sentido de que se adquirió la posesión en concepto de dueño o de propietario, es menester que se demuestre la causa que le dio ese carácter, aun cuando sea con medios distintos a la prueba documental, pues sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, no así la posesión derivada o precaria.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Por lo anterior, es menester aducir que de las pruebas, que ya fueron objeto de valoración y a las cuales se les otorgó valor probatorio, se advierte que el promovente, celebró contrato privado de compraventa, respecto del bien inmueble materia de la *usucapión*, en el mes de octubre de dos mil seis; por consiguiente, podemos establecer indefectiblemente, que dicho acto jurídico

volitivo resulta ser la causa generadora de la posesión que tiene el impetrante de prescripción, pero que no son eficaces para acreditar la prescripción positiva en el presente asunto, al no reunirse los requisitos del artículo mencionado en líneas que anteceden.

VI. Decisión. De lo anterior expuesto, se ultima que en el presente asunto no se acredita la prescripción positiva hecha valer por *****.

En tal virtud, se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por la parte actora, en función de los razonamientos vertidos en la presente resolución.

VII. Gastos y costas. Acorde a lo establecido en el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se condena a la parte actora al pago de las costas generadas en el presente juicio, por haberle sido adversa la presente resolución.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 104, 105, 106, 504, 505, 506 y 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto.

SEGUNDO. La parte actora ***** no acreditó el ejercicio de su acción de prescripción positiva, respecto del inmueble precisado en el resultando primero de esta resolución y; la demandada ***** no compareció a Juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía; por su parte el codemandado *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra; no obstante lo anterior:



H. TRIBUNAL DE JUSTICIA

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

TERCERO. Se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en el presente juicio.

CUARTO. Se condena a la parte actora al pago de las costas generadas en el presente juicio, por haberle sido adversa la presente resolución.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LUZ DE SELENE COLÍN MARTÍNEZ**, con quien legalmente actúa y quien da fe.