



PODER JUDICIAL

Yautepec de Zaragoza, Morelos, a veintinueve de octubre de dos mil veintiuno

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

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente **338/2019**, relativo al Juicio **Ordinario Civil** sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN**, promovido ***** contra ***** , radicado en la **Segunda Secretaría** del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes común de este Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, el ***** , compareció ***** , demandando en la vía **Ordinaria Civil** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra ***** , de quien reclamó las siguientes pretensiones:

“...A).- ***.**

B) ***.**

C) ***.**

D) ***.**

E) *** ...”**

Manifestó como hechos los que adujo en su escrito inicial de demanda, los que aquí se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias, atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo 186 del

Código Procesal Familiar para el Estado de Morelos; e invocó los preceptos legales que estimó aplicables al caso concreto, acompañando como documentos base de la acción los que se detallan por la citada Oficialía de Partes.

2. Por auto de *****, se admitió la demanda en la vía propuesta, ordenando emplazar a los demandados *****, para que dentro del plazo de **diez días** dieran contestación a la demanda promovida en su contra; ordenándose librar sendo exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de emplazar al codemandado *****.

3. El *****, tuvo lugar el emplazamiento a los demandados *****, y el *****.

4. En acuerdo de *****, se tuvo por acusada la rebeldía de los demandado *****, teniéndole por perdido su derecho y por presumiblemente confesados los hechos que dejó de contestar, ordenándose que las subsecuentes notificaciones incluso las personales le surtieran efectos mediante la publicación en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, señalándose día y hora hábil para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, ordenándose la publicación del acuerdo por dos veces más consecutivas en el Boletín Judicial que edita este Tribunal.



PODER JUDICIAL

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

5. El ***** , tuvo lugar la audiencia de conciliación y depuración, entre otras cosas ordenó abrir el juicio a prueba.

6. Mediante acuerdo de ***** , señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, admitiéndose como pruebas de la parte actora: la **confesional** a cargo de la parte demandada ***** ; así como la **testimonial** a cargo de ***** , quedando a cargo del oferente su presentación; se admitió la **documental** marcada con el numeral **5**; así también se admitió la **presuncional legal y humana** y la **instrumental de actuaciones**.

7. El ***** , tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se declaró la deserción de la prueba confesional ofertada por el actor y cargo de los demandados ***** ; procediéndose al desahogo de la testimonial a cargo de ***** ; por lo que al no encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se aperturo el periodo de alegatos, teniéndole por formulados los de la actora y por precluido el derecho de los demandados citándose a las partes para oír sentencia definitiva; así las cosas por auto de ***** , se hizo uso del plazo de tolerancia para el dictado de la sentencia, la que ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO

I. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos es competente para conocer y resolver en **definitiva** el

presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 18 y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado, así como en términos de lo dispuesto por el numeral 68, fracción I, inciso b) de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, mismos que establecen:

*“...**ARTÍCULO 1.** **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...”*

*“...**ARTÍCULO 18.** **Demanda ante órgano competente.** 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...”*

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

*“...**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: (...) 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; (...)...”*

Dado que el bien inmueble objeto de la prescripción identificado *********, se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción este Juzgado, por lo que resulta que el mismo es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio.



PODER JUDICIAL

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

Sirve del criterio sustentado por la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Instancia: Tercera Sala. Época: 8a. Tomo: VII Mayo Tesis: 3a. LXXV/91, visible a la página 43, que a la letra dice:

“...PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA. *Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial...”*

II. Por cuanto a la **vía** promovida por la actora, es la procedente de acuerdo a lo que establecen los numerales 349 y 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, los cuales establecen:

“...Artículo 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...”

III. Acorde con la sistemática establecida por el artículo 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se procede al estudio de la **legitimación procesal de las partes** en el presente asunto, para poner en movimiento a este Órgano jurisdiccional.

Al respecto, el artículo 179 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

“...Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario...”

El ordinal 180 del mismo ordenamiento legal en cita, señala:

*“...Capacidad procesal. Tienen capacidad para comparecer en juicio:
I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal...”*

Por su parte el artículo 191 de la Codificación en cita, dispone:

“...Habrá legitimación de parte cuando se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada (...)...”

Así también el arábigo 217 del ordenamiento en comento, establece:

“...Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de



PODER JUDICIAL

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

acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2o. de este ordenamiento...” .

En este orden de ideas, es necesario analizar la legitimación procesal de las partes, siendo que por cuanto a la **legitimación procesal activa**, se debe entender como *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**, implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, en tanto que **legitimación pasiva** es aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio, situación legal que artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

“...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...”

En ese tenor, la legitimación activa de la actora *********, se encuentra legitimada con la potestad de acudir al órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio, pues ésta manifiesta tener la posesión desde hace *********.

Acreditándose la legitimación pasiva de la parte demandada con el Certificado de libertad o gravamen expedido por el *****, del cual se advierte que el predio identificado como *****; documental que no fue objetada o impugnada por la parte demandada, por lo que de conformidad con los artículos 491 y 493 del Código Procesal Civil en vigor, se le concede valor probatorio para acreditar que el bien en disputa se encuentra registrado ante el *****; así como con el contrato privado de compraventa celebrado entre *****; por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en autos; lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la acción.

Siendo aplicables al caso concreto, el siguiente criterio sustentado por el máximo Tribunal, Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Enero de 1998, Tesis: 2a./J. 75/97, visible a la página 351, cuyo rubro reza:

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



PODER JUDICIAL

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

Así como el siguiente criterio sustentado por el máximo Tribunal, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XI-Mayo, visible a la página 350, cuyo rubro reza:

“...LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes...”

IV. En este orden de ideas, y toda vez que no existen excepciones que ameriten estudio y no existiendo cuestión incidental que resolver, se procede a resolver la acción ejercitada por *****, quien pretende que se declare que ha operado a su favor la prescripción positiva respecto del inmueble identificado como *****, que se encuentra inscrito a nombre del demandado ***** y que en consecuencia se le declare propietaria del mismo y se haga la inscripción correspondiente, así como se eleve a escritura pública y una medida de conservación.

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

“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 Y DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

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

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

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

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

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

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



PODER JUDICIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública; y
- V.- Cierta.”

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

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;
- III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y**
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder...”

“ARTÍCULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas



PODER JUDICIAL

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

por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.”

De los preceptos legales invocados se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso, se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De igual forma establecen que la **prescripción positiva o usucapión** es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha

adquirido, por ende, la propiedad pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

En el presente caso, ***** pretende, como ya se dijo, que se le declare propietaria por prescripción positiva del inmueble identificado *****; sin embargo, previamente a examinar si la parte actora posee el citado inmueble con las características y requisitos previstos por la ley, debe examinarse la inscripción del inmueble en el instituto registral, puesto que de los documentos exhibidos por la actora se advierte una diferencia entre el documento basal referido como acto generador y la constancia de inscripción.

En efecto, la actora adjuntó a su escrito inicial un **contrato privado de compraventa** *****; de la que se advierte que efectivamente la actora adquirió de la demandada *****, en concepto de dueña, el inmueble antes detallado.

Asimismo, la actora exhibe el **certificado de libertad o de gravamen** expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos el veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, en el que se hace constar que bajo el folio real ***** se encuentra registrado el inmueble identificado *****; documental pública que goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, en relación con el numeral **24** de la Ley del referido instituto, que establece la validez de la certificación electrónica.



PODER JUDICIAL

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

Así también, exhibe **copia certificada de plano catastral**, *****, documental pública que goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

De las documentales anteriores, queda en evidencia la **notoria discrepancia** existente entre el inmueble adquirido por la actora, amparado en el contrato privado de compraventa celebrado con la demandada ***** y que constituye la causa generadora de su posesión, y el inmueble inscrito en la dependencia pública registral a nombre de *****; pues mientras en el **primero** el inmueble es identificado como *****.

Lo anterior, máxime que de las pruebas ofrecidas por la actora no se advierte tal identidad, pues en prueba **TESTIMONIAL** ofertada por la accionante a cargo de ***** , desahogada en la audiencia de ***** , quienes depusieron de sus generales y del tenor del interrogatorio lo siguiente:

Por cuanto hace al testimonio de ***** , declaró:

“ ... ***** ... ”

“...1.- ***** ...”

En relación al testimonio de ***** , depusó:

“ ... ***** ... ”

“...1.- ***** ...”.

Por lo que valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 473 y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, dicha prueba testimonial, resulta ineficaz para acreditar la identidad del bien inmueble, pues de las deposiciones de los atestes se advierten contradicciones en las mismas, restándole credibilidad a su declaración, lo anterior es así, toda vez que el testigo *****, de sus generales manifestó no depender económicamente de su presentante, es decir, de *****, sin embargo al contestar la pregunta once manifestó esencialmente porque sigue limpiando el terreno, ella le paga, de lo que se infiere que si tiene una dependencia económica; así también al contestar las preguntas 4 y 6 del interrogatorio en comento declaró que conoce a la actora y demandada desde hace aproximadamente *****, siendo que el contrato base de la acción fue suscrito en el año *****, es decir, que a la fecha de su testimonio habían transcurrido *****.

De lo antes expuesto, es evidente que la acción ejercitada por la actora en el presente juicio *****, no puede prosperar, pues no se tiene la certeza de que el inmueble al que se refiere su título, es decir, su contrato de compraventa, sea el mismo que se encuentra amparado en la constancia de inscripción a nombre del demandado *****; y por ende, que el inmueble a prescribir se encuentre inscrito en la dependencia pública registral, ni de la persona que aparece como propietario del mismo, que es precisamente contra el que se debe entablar la demanda de prescripción positiva.



PODER JUDICIAL

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

En tal virtud, acorde a lo previsto en el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en la entidad, no se encuentran reunidos los elementos necesarios para estudiar la acción planteada por el accionante, pues no se tiene a certeza del registro del inmueble en el *********, y en su caso, el nombre de la persona que se encuentra asentado como propietario del mismo ante la citada dependencia.

En las relatadas consideraciones, se arriba a la conclusión de que la actora *********, no acreditó la acción ejercida en el presente juicio y por tanto, se absuelve a los demandado *********, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la actora.

En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía en la que se substanció el procedimiento es la idónea.

SEGUNDO.- La actora ********* no acreditó la acción ejercida contra *********, quienes no

comparecieron a juicio siguiéndose en su rebeldía, consecuentemente;

TERCERO.- Se absuelve a los demandados *****, de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la actora en el presente juicio.

CUARTO.- No se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S Í lo resolvió en **definitiva** y firma la Licenciada **ERIKA MENA FLORES**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **XORABET XUCATI VARGAS RUIZ**, con quien actúa y da fe.



PODER JUDICIAL

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