



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a nueve de septiembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver **definitivamente** los autos del expediente número **092/2020-1**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por ***** en contra de ***** y al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; radicado en la **Primera Secretaría** de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el cual tiene los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el **diecinueve de febrero de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció ***** , por su propio derecho, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** en contra de ***** y al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las prestaciones que indicó en su escrito inicial, asimismo, expuso como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente, como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso; acompañando a su escrito de demanda los documentos que se describen en el sello fechador de la Oficialía Común.

2.- ADMISIÓN DE DEMANDA. Por auto de fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veinte**, se dio cuenta con el escrito de demanda, el cual se admitió en la vía **ORDINARIA CIVIL** en ejercicio de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en contra de ***** y al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, dieran contestación a la demanda incoada en su contra; ordenando girar exhorto al Juzgado Civil Competente de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Cuernavaca, Morelos para emplazar al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en razón de que su domicilio se ubica fuera de la jurisdicción de este juzgado.

3.- EMPLAZAMIENTO, CONTESTACIÓN Y REBELDÍA. Por medio de comparecencia y cédula de emplazamiento los demandados fueron emplazados a juicio de la siguiente manera:

- ***** , el día veintisiete de febrero de dos mil veinte.
- **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, el día veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

Por auto de fecha tres de diciembre de dos mil veinte, se tuvo por presentado en tiempo y forma al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, dando contestación a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones que hace valer y por opuestas sus defensas y

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

excepciones, ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

Asimismo, y por diverso auto del **ocho de diciembre de dos mil veinte**, y a petición de la parte actora por conducto de su Abogada Patrono, fue acusada la rebeldía en que incurrió el demandado *********, al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra; señalándose fecha para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio.

4.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. El cinco de marzo de dos mil veintiuno tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio a la cual no compareció ninguna de las partes en virtud de que la parte actora no fue notificada, y se señaló de nueva cuenta fecha para su celebración.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. El uno de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio, a la cual no compareció ninguna de las partes, y atendiendo a que no fue posible llevar a cabo una conciliación se procedió a la depuración del juicio y se abrió el mismo a prueba por el plazo de **ocho días** común para las partes.

5.- ADMISIÓN Y DESAHOGO DE PRUEBAS. Por auto de fecha **siete de junio de dos mil veintiuno**, se señaló día y hora para la Audiencia de Pruebas y Alegatos, teniéndose a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían, de las cuales le fueron admitidas:

- **CONFESIONAL** a cargo del demandado *********.
- **DOCUMENTALES PÚBLICAS** de su escrito inicial de demanda y de ofrecimiento de pruebas, marcadas con los números 2 y 4.
- **DOCUMENTALES PRIVADAS** de su escrito inicial de demanda y de ofrecimiento de pruebas, marcadas con los números 3 y 5.
- **TESTIMONIAL** a cargo de *******y *******.
- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**
- **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.**

En fecha **tres de agosto de dos mil veintiuno**, se celebró la Audiencia de Pruebas y Alegatos en el presente juicio, compareciendo la actora *********, asistida de su abogada patrono el Licenciada *********, así como la comparecencia de los testigos de *********, no así los demandados; por lo que, estando preparada la audiencia se desahogó la prueba **CONFESIONAL** a cargo de *********, llevándose a cabo también el desahogó la **TESTIMONIAL** a cargo de los citados atestes; y una vez desahogadas las pruebas debidamente preparadas y atendiendo a que no existían pruebas pendientes por desahogar se ordenó pasar al periodo de **ALEGATOS**, y una vez concluido el mismo, atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I.- COMPETENCIA.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Este Juzgado **es competente** para conocer y resolver el presente asunto, toda vez que en el caso que nos ocupa la parte actora *********, demanda la **acción de Prescripción Positiva** respecto del inmueble identificado como *********, **MORELOS**, el cual se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Órgano Judicial.

II.- ANÁLISIS DE LA VÍA.

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

III.- LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES.

Siendo la legitimación un presupuesto procesal necesario para la procedencia de la acción, se procede al estudio de la correspondiente a las partes en este juicio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **179, 181 y 191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, precisan:

“...ARTÍCULO 179.- Partes. Sólo 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 condena y quien tenga el interés contrario...”

“...ARTÍCULO 181.- Personas facultadas para comparecer por los que carecen de capacidad procesal. Por las personas físicas que no tengan capacidad procesal, comparecerán sus representantes legítimos o los que deban suplir su incapacidad conforme a derecho. En los casos en que la Ley lo determine, el Juez, de oficio o a petición de parte legítima o del Ministerio Público, proveerá el nombramiento de tutor especial para los incapacitados para un juicio determinado. Los ausentes o ignorados serán representados como lo previenen los artículos 890 a 899 de este ordenamiento...”

“...ARTÍCULO 191.- Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:

I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito;

II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde

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

luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél;

III.- Cuando por haberse interpuesto tercería ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la tercería;

IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita;

V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños;

VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y,

VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa..."

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación "ad causam" y la legitimación "ad procesum"; que son situaciones jurídicas distintas.

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

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

En este contexto tenemos que en la presente controversia, la legitimación procesal de las partes ha quedado colmada, toda vez que la actora *****puso en movimiento a este órgano jurisdiccional, por su propio derecho mientras que los demandados *****, fue debidamente emplazado a juicio, no ocurrieron al mismo y durante el procedimiento no se cuestionó sobre su capacidad de ejercicio.

Por su parte el **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** compareció a juicio e hizo valer las excepciones que considero pertinentes a través de su Apoderado Legal.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

Por cuanto a la legitimación en la causa, atendiendo a la naturaleza de la acción que nos ocupa, la misma quedará solventada al analizar la acción principal.

IV.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.

Por sistemática jurídica y dado que el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, compareció a juicio, y opuso excepciones, se procede al estudio de las mismas.

Del escrito de contestación de demanda se deduce que la institución demandada **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** opone las excepciones de:

- 1. LA FALTA ACCIÓN Y DERECHO.**
- 2. LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO.**
- 3. LA DE CONTESTACIÓN.**
- 4. LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA.**

Mismas que no constituyen propiamente una excepción, entendiéndola esta como aquella circunstancia que impide o deja sin efecto la acción intentada, sino una negación rotunda de la existencia del derecho de la actora, en base a la cual se arroja totalmente la carga de la prueba a ésta, a efecto de que acredite, con los medios de prueba que estime conducentes, los elementos de la acción de prescripción que hace valer, y en consecuencia, la procedencia de las prestaciones que reclama; por lo tanto, al analizar el fondo del presente asunto, quedará solventado si se han acreditado los hechos en que la actora funda su acción y en consecuencia la procedencia de las circunstancias aludidas como defensa por parte del aludido demandado.

Sirve de sustento legal la siguiente tesis jurisprudencial de la Octava Época bajo el número de registro: 214,059, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación XII, Diciembre de 1993, página 870, bajo el siguiente rubro y texto:

“...EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como **la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga...**”

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

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.

Precisado lo anterior, y advirtiéndose que el demandado *********, no opuso defensas y excepciones, en razón de no haber dado contestación a la demanda interpuesta en su contra, acusándose su rebeldía mediante auto de fecha **ocho de diciembre de dos mil veinte**; luego entonces, al no existir cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la Acción de Prescripción Positiva que en la Vía Ordinaria Civil entabló la actora ********* en contra de los demandados ********* y el **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quienes reclamó las prestaciones referidas en su demanda y que consisten en:

*“...1.- DEL C. *********, le demando, la **a) PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** a favor del suscrito respecto de una fracción de terreno actualmente identificada como *********, inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales Del Estado de Morelos, bajo el número de **FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO ******* tal y como se acredita con el certificado de libertad de gravamen que en este acto se exhibe para todos los efectos legales a que haya lugar y cuyas medidas y colindancias se precisarán con posterioridad en el cuerpo de este escrito.*

b.- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

2.- Del C. DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, le demando **a).**- La Cancelación y/o Exclusión de los datos registrales existentes en la actualidad a favor del **C. ******* respecto de la fracción de terreno actualmente identificada como ********* Morelos, inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales Del Estado de Morelos, actualmente bajo el número de **FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO ******* y cuyas medidas y colindancias se precisarán con posterioridad en el cuerpo de este escrito, lo que se solicita en los términos de lo que establece el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

b).- Como consecuencia de lo anterior, **LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA** que su Señoría tenga a bien dictar en el presente Juicio, en la que se me **DECLARE PROPIETARIO** por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del bien inmueble identificado como Lote No. ********* inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales Del Estado de Morelos, actualmente bajo el número de **FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO ******* ...”

Al respecto, como marco jurídico aplicable al presente juicio al tratarse de prescripción adquisitiva, se cita como marco jurídico los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, año de la Independencia”

artículos **1223, 1224, 1225, 1237, 1238** y **1242** del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, que disponen:

“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 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”.

“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”.

“Artículo 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...”.

“Artículo 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO 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”.

Conforme a los referidos dispositivos, la **prescripción** es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder éstos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, siendo la **prescripción positiva** o usucapión la forma de adquirir bienes 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, esto es, en **cinco años**, cuando se poseen con las condiciones antes señaladas y que en todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Ahora bien, en primer lugar se considera que la existencia del inmueble motivo de la litis se encuentra acreditada con las **PRUEBAS DOCUMENTALES** consistentes en:

- 1. DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en el certificado de libertad o de gravamen, folio real *********, que se adjuntó a la demanda, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha once de febrero de dos mil veinte, pues de él se desprende que el demandado en cita aparece como propietario del inmueble del cual versa el presente juicio.
- 2. DOCUMENTAL PRIVADA.** El **contrato de compraventa** de fecha *********, celebrado entre el actor *******y *******, respecto del inmueble *identificado como Lote ***** Morelos*, cuyas medidas y colindancias son: ******* DOCUMENTAL PÚBLICA.** Copia certificada del Título de Propiedad número ********* de fecha *********, a nombre de *********, respecto del ********* Morelos, cuyas medidas y colindancias son: ******* DOCUMENTAL CIENTÍFICA.** Consistente en copia certificada del levantamiento topográfico expedido por el perito GERMAN GARCÍA SÁNCHEZ y el topógrafo VÍCTOR NAVARRO D., de septiembre de dos mil dieciocho.

Documentos que no fueron objetados por ninguno de los demandados, por ende, en términos de los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se les confiere valor probatorio.

Ahora bien, por cuanto a la **causa generadora** de la posesión, la parte actora señala en su demanda que adquirió de ********* mediante el **contrato Privado de compraventa** de fecha *********, la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

posesión del ***** , **MORELOS**; cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

● ***** .

Con una superficie total de ***** inmueble inscrito ante el actual Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real ***** , a nombre de ***** , tal y como se advierte de la documental consistente en el Certificado de Libertad o de Gravamen del predio de objeto de este juicio, de fecha once de octubre de dos mil diecinueve.

Previo a ello, ***** con fecha ***** , celebró contrato privado de compraventa con ***** , respecto del inmueble motivo del presente juicio; siendo este pacto contractual la causa generadora de su posesión, pues expone que desde esa fecha entró en posesión del inmueble, la cual detenta en concepto de dueño y de manera pacífica, continua, cierta, ininterrumpida, de buena fe y pública motivo por el cual considera acreditada la prescripción que promueve.

Además la parte actora para acreditar la procedencia de sus pretensiones ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo ***** , quien en audiencia de fecha **tres de agosto de dos mil veintiuno**, se declarado confeso de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas de legales, por lo que de forma ficta (dadas sus incomparecencias injustificadas) reconocieron los siguientes aspectos:

*“...que conocen a *****; que conoce la parcela número ***** , que adquirió para sí la parcela número ***** que el título de propiedad que se menciona en la posición que antecede fue registrado ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado de Morelos bajo el número de folio Electrónico *****; que conoce la fracción de terreno identificada como Lote ***** que la superficie de la fracción de terreno identificada como Lote *****; que las medidas y colindancias de la fracción de terreno identificada como Lote *****; que celebró contrato privado de compraventa con su absolvente respecto de la fracción de terreno identificada como Lote ***** que el contrato de compraventa con su absolvente respecto de la fracción de terreno identificada como lote ***** que el contrato privado de compraventa que se menciona en la posición que antecede fue celebrado con fecha *****; que mediante el contrato privado de compraventa que se menciona en la posición anterior, su articulante adquirió la propiedad de la fracción de terreno identificada como Lote *****; que el precio de la operación de compraventa respecto de la fracción de terreno identificado como lote ***** lo fue el de *****; que con fecha ***** el absolvente entrego al articulante la posesión de la fracción de terreno identificada como lote *****; que sabe que su articulante ha tenido la posesión de la fracción de terreno identificada como Lote ***** Morelos desde hace más de ocho años; que sabe que su articulante ha poseído la fracción de terreno*

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

identificada como ***** Morelos de forma pública; que sabe que su articulante ha poseído la fracción de terreno identificada ***** de forma continua; que sabe que su articulante ha poseído la fracción de terreno identificada como Lote ***** de forma ininterrumpida; que sabe que su articulante ha poseído la fracción de terreno identificada como ***** Morelos de buena fe; que sabe que su articulante ha poseído la fracción de terreno identificada como Lote ***** Morelos de forma cierta; que sabe que su articulante ha poseído la fracción de terreno identificada como Lote ***** de forma pacífica; que sabe que su articulante ha poseído la fracción de terreno identificada como ***** en calidad de dueño; que sabe que su articulante ha realizado actos de dominio sobre la fracción de terreno identificada como lote ***** Morelos, que sabe que su articulante ha pagado los servicios municipales de la fracción de terreno identificada como lote ***** Morelos; que sabe que su articulante ha pagado los servicios públicos generados sobre la fracción de terreno identificada como lote ***** , Morelos; que se ha abstenido de habitar la fracción identificada como lote ***** Morelos; que se ha abstenido de poseer la fracción de terreno identificada como lote ***** Morelos; que se abstenido de molestar a su articulante en la posesión que tiene de la fracción de terreno identificada como lote ***** , Morelos; que se abstenido de reclamar a su articulante la posesión la fracción de terreno identificada como ***** ..”

Prueba **CONFESIONAL** a la que se le confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **426** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que corrobora y acredita lo expuesto por el actor en su demanda; pues se considera que dicha confesión fictas es apta para acreditar la causa generadora de la posesión de la parte actora pues no existe prueba en contrario que la desvirtúe.

En este tópico es conveniente realizar algunas puntualizaciones respecto a la figura jurídica de la confesión ficta comenzando por establecer que es una presunción legal que admite prueba en contrario, a la cual, como se ha dicho previamente, se le debe conceder pleno valor probatorio cuando no exista prueba en contra y para explicar tal aserto, es importante señalar que la prueba de confesión, en su sentido más amplio, es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican.

En otras palabras, la prueba de confesión es la admisión por parte de una persona de determinados hechos que le son propios; las manifestaciones hechas de esa manera, pueden beneficiar o perjudicar a quien las hace; sin embargo, la confesión sólo tiene valor para el juicio en lo que perjudica a su autor y no en lo que le beneficia, pues esto último debe ser probado durante la sustanciación de aquél.

La confesión ficta es la que se produce ante la falta de contestación de la demanda, ya sea total o parcial, en cuyo caso, puede traer como consecuencia que se tenga por contestada en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

sentido afirmativo o negativo. También se produce la confesión ficta por la declaratoria de confeso, misma que puede darse por la inasistencia sin justa causa del absolvente a la audiencia de desahogo de esa prueba (como en el presente asunto); cuando éste se niegue a declarar, o cuando al hacerlo conteste con evasivas o insista en no responder categóricamente.

La doctrina ha señalado que las presunciones son el resultado de la operación de la mente que por sistemas inductivos o deductivos llevan de un hecho conocido y cierto a otro que se desconoce y se trata de averiguar, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre apreciación; y en las legales, la ley vincula su apreciación por medio de sus reglas. Estas últimas, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas o **juris tantum**, y legales absolutas o **juris et de jure**. Las presunciones **juris et de jure**, son aquellas en que la ley no admite prueba en contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que las **juris tantum**, se definen como aquellas en que la ley admite la existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario.

La apreciación de esta prueba, se puede catalogar como un sistema mixto de valoración que combina la prueba tasada con la libre apreciación, aunque tiene predominio la primera. Con lo hasta aquí expuesto, se puede afirmar que la confesión ficta produce una presunción **juris tantum**, porque puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Esto significa que la confesión ficta, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos, en tal virtud, dicha confesión desahogada fictamente por ***** al no encontrarse desvirtuadas con diverso medio de prueba, adquieren valor probatorio acorde a lo precedentemente expuesto.

Apoya a la anterior consideración la siguiente tesis aislada:

CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA. *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un*

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

fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.

Además, la parte actora ofreció la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de *********, los cuales declararon con fecha **tres de agosto de dos mil veintiuno**, en la audiencia de pruebas y alegatos fundamentalmente que:

- *“...que conocen a ***** que el propietario es ***** , que adquirió la fracción de terreno a través de contrato privado de compraventa que celebró con ***** el ***** , que la fracción de terreno se encuentra inmersa dentro de la parcela número ***** que se encuentra en posesión desde el ***** y que la ostentado de forma pacífica, continua, pública, ininterrumpida, cierta, buena fe y en calidad de propietario, que él paga todos los servicios e impuestos que genera el predio...”*

Testimonios a los cuales es factible otorgarles valor probatorio en términos de los artículos **471** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en lo que manifestaron, además se advierte que tienen pleno conocimiento de los hechos motivo de este juicio, pues entre otras cosas, refirieron conocer el inmueble motivo del presente juicio y que la posesión que detenta el actor ha sido continua, cierta, pacífica, pública, de buena fe, lo que robustece lo expuesto por la parte actora en su demanda.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. *Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.*

Ahora bien, respecto de los diversos requisitos necesarios para la procedencia de la acción de **prescripción positiva**, se determina



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, año de la Independencia”

que los mismos quedaron plenamente acreditados en el caso concreto, en base a las siguientes consideraciones:

Por lo que respecta al elemento relativo a que la **posesión sea en concepto de dueño**, se considera plenamente acreditado en base a las pruebas que aportó el actor, por ello, en primer lugar se determina que la posesión ejercida en concepto de dueño, es la única apta para prescribir, por ello es un requisito necesario e indispensable para la procedencia de la prescripción adquisitiva, pues se insiste, solo dicha posesión es apta para prescribir, ya que es evidente que para que prospere una revelación 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, pues por sí sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, es claro que no es suficiente para ello la posesión derivada o precaria.

Por tanto, esta autoridad considera que dicho elemento quedó plenamente demostrado con base en que, como se ha expuesto previamente en la presente resolución, la parte actora acreditó la causa generadora de su posesión; esto es con el **DOCUMENTO PRIVADO** consistente en el **contrato privado de compraventa** de fecha *********, celebrado entre el actor ******* en su calidad de comprador** y el señor ******* en su calidad de vendedor**, respecto del inmueble identificado como ********* cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Con una superficie total de ********* ya valorado en líneas anteriores; en consecuencia, al haberse acreditado la causa generadora de la posesión, también se acreditó que la posesión que detenta la parte actora es en concepto de dueño pues acreditó que entró en posesión del predio en virtud del contrato antes mencionado, y por ello en su carácter de propietario de dicho predio.

Aunado a lo anterior, este requisito se acredita y corrobora con la prueba **CONFESIONAL** que ofreció la parte actora a cargo del demandado *********, quien dada su incomparecencia injustificada fue declarado confeso de las posiciones calificadas de legales y específicamente en lo que interesa que la actora ha poseído en calidad de dueño el inmueble materia del juicio.

Finalmente y en relación con los diversos elementos de la posesión constitutivos de la prescripción adquisitiva (ejercida en forma pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe y por el tiempo de cinco años) se consideran debidamente acreditados en términos de las pruebas confesional y testimonial que ofreció la parte actora ya valoradas con antelación en esta sentencia.

Asimismo, debe tomarse en consideración que la prueba **TESTIMONIAL** ofrecida por la parte actora a cargo de ********* quienes rindieron su declaración en la audiencia de pruebas y alegatos, y corroboraron que el actor tiene la posesión del bien inmueble motivo del presente juicio en calidad de dueño, en forma *pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe*, y que dicha posesión la ha detentado por más de ocho años.

Luego entonces, analizadas que son en su conjunto las probanzas que se han reseñado en la presente resolución, conforme

a la lógica, la experiencia e interpretación jurídica correspondientes, es de advertirse que tales probanzas corroboran las argumentaciones vertidas por la parte actora en las que sustenta su pretensión, toda vez que del desahogó tanto de las pruebas confesionales y testimoniales, se advierte que la posesión que se detenta reúne los extremos que al caso prevé el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, por ende esta autoridad considera que **ES PROCEDENTE SU ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, máxime que, como se advierte de autos, la parte demandada y quien aparece en el Registro Público como propietario del predio es precisamente *********, quien a su vez transmitió la propiedad a *********, mediante compraventa de fecha *********, y por su parte, aquél transmitió la propiedad del inmueble materia de la presente litis a *********, quien **no dio contestación** a la demanda y prestaciones de la parte actora, lo cual, consta en autos, y por cuanto al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de igual manera, no obstante que hizo valer defensas y excepciones, las mismas fueron declaradas improcedentes.

Por lo anterior, atendiendo a que no existe prueba alguna en el sumario que desvirtúe la acción que se intenta por la parte actora y, en virtud de que la posesión que detenta, es apta para prescribir, toda vez que se encuentran reunidos los requisitos previstos por la ley civil para tal efecto, consecuentemente, **se declara** que ********* se ha convertido en **PROPIETARIO** por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del inmueble identificado como *********; cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Con una superficie total de ********* inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número de **Folio Real *******; sirviéndole como título de propiedad la presente resolución.

Ahora bien, tomando en consideración lo que dispone el artículo **1243** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, **se condena al demandado al DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a la cancelación de los asientos registrales que existen a nombre del demandado *********, del respecto del inmueble identificado como ******* MORELOS**; cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Con una superficie total de ********* inscrita en dicho Instituto bajo el número de **Folio Real *******, que corresponde al inmueble materia del presente juicio, e inscribirla a su vez, a nombre del actor *********.

En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se **condena** al demandado *********, al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos **1223, 1224, 1237, 1238** y **1242** del Código Civil en vigor



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

para el Estado de Morelos, **96, 100, 105, 106 y 661** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** elegida es la correcta, y las partes tienen legitimación de poner en movimiento este órgano jurisdiccional, de conformidad con los razonamientos expuestos en los considerandos **I, II y III** de este fallo.

SEGUNDO. La parte actora ***** **acreditó** la acción que hizo valer en contra de ***** y el **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, quienes a excepción del último de los mencionados, no comparecieron a juicio siguiéndose en su rebeldía por lo que no opusieron defensas y excepciones, consecuentemente:

TERCERO. Se **declara** que la parte actora ***** , se ha convertido en **propietario** por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del inmueble identificado ***** con una superficie total de *****), inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de **Folio Real *******, cuyas medidas y colindancias son las detalladas el cuerpo de este fallo, serviéndole como título de propiedad la presente resolución.

CUARTO. Se **condena** al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a la **cancelación** de los asientos registrales que existen a nombre del demandado ***** , **únicamente** respecto del inmueble identificado como *****; con una superficie total de *****), inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de **Folio Real *******, cuyas medidas y colindancias son las detalladas el cuerpo de este fallo, y que corresponde al inmueble materia del presente juicio, e inscribirla a su vez, a nombre de la actora ***** .

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se condena al demandado ***** , al pago de gastos y costas originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, en **definitiva** lo resolvió y firma la Licenciada en Derecho **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Zacatepec de Hidalgo, Morelos, por ante su Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, con quien legalmente actúa y da fe.

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