



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

IORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

**En la H. H. Cuautla, Morelos; a once de octubre de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** los autos para resolver en definitiva el expediente **665/2019**, relativo al Juicio **Ordinario Civil** sobre **Prescripción Positiva**, promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\*** por conducto de su albacea **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\***, también demandada en lo personal **y \*\*\*\*\***, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado y;

### **RESULTANDO:**

1. Mediante escrito presentado el **tres de septiembre de dos mil diecinueve**, ante la Oficialía de Partes del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, **\*\*\*\*\*** demandó en la vía Ordinaria Civil y en ejercicio de la Acción de Prescripción de **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\*** por conducto de su albacea, demandada en lo personal incluso **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\***, **y \*\*\*\*\***, las siguientes pretensiones:

De: **\*\*\*\*\***, a quien también se conoció como **\*\*\*\*\*** y de **\*\*\*\*\***, a quien también se conoce como **\*\*\*\*\***, esta última en su calidad de heredera universal de la sucesión antes citada, les demando:

**a) La declaración en sentencia ejecutoriada de que se ha consumado en mi favor la prescripción adquisitiva y , que por ende, he adquirido la propiedad de una fracción de terreno de 76.56 metros cuadrados del inmueble que se identifica como **\*\*\*\*\***, fracción constituida por **\*\*\*\*\***, misma que tiene las siguientes medidas y colindancias: al norte en 10.36 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, al Sur en 9.44 metros lineales y colinda con el señor **\*\*\*\*\***, al Oriente en 10.00 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\*** y al Poniente en 4.70 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***. Inmueble que está inscrito en **\*\*\*\*\*** bajo el folio real electrónico **\*\*\*\*\***.**

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

**b)** la cancelación de la inscripción que existe en \*\*\*\*\*; a favor de \*\*\*\*\*; a quien también se conoce como \*\*\*\*\* respecto de la fracción de 76.46 metros cuadrados del inmueble que se ubica \*\*\*\*\* inmueble que está inscrito en \*\*\*\*\*; bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\*.

**c)** la inscripción de la sentencia que se dicte en este juicio, en \*\*\*\*\*; como consecuencia de la adjudicación por prescripción positiva que se haga en mi favor, para que me sirva del título de propiedad.

**d)** el pago de gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total terminación.

**Del \*\*\*\*\*.**

**e)** La cancelación de la inscripción que existe en \*\*\*\*\*; a favor de \*\*\*\*\*; a quien también se conoce como \*\*\*\*\*; respecto de la fracción 76.46 metros cuadrados del inmueble que se ubica \*\*\*\*\*; inmueble que está inscrito en \*\*\*\*\*; bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\*.

**f)** La inscripción de la sentencia que se dicta en este juicio, en \*\*\*\*\*; como consecuencia de la adjudicación por prescripción positiva que se haga en mi favor, para que me sirva de título de propiedad.

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos en obvio de repetición innecesaria, invocaron el derecho que consideraron aplicable y, adjuntaron las documentales que obran en autos.

**2.** Por auto de **diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve**, previo subsanar prevención, se admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma correspondiente, teniendo también por demandada a \*\*\*\*\*; también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados para que dentro del plazo de **diez días** dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra, y se les requirió para que señalaran domicilio para oír y recibir



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

notificaciones dentro de la competencia de este Juzgado, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal, le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial editado por este Tribunal Superior de Justicia del Estado.

3. El **veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve**, mediante cédula de notificación se emplazó a juicio a \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*.

4. El **once de noviembre de dos mil diecinueve**, se otorgó un plazo de tres días para los efectos de que \*\*\*\*\* acreditara la legitimación procesal pasiva.

5. Mediante acuerdo de **diez de enero de dos mil veinte**, se tuvo a la sucesión dando cumplimiento al requerimiento ordenado, consecuentemente, se tuvo por presentada a \*\*\*\*\* **también conocida como \*\*\*\*\* en su carácter de albacea de \*\*\*\*\***, también conocida como \*\*\*\*\* , incluso en su carácter de heredera dando contestación en tiempo a la demanda interpuesta en su contra, allanándose a la misma, ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

6. Por auto de **veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve**, a petición de la parte actora, se dictó media provisional, ordenando girar atento oficio al \*\*\*\*\* , para los efectos de que proceda a realizar la anotación de que el bien inmueble con folio electrónico real \*\*\*\*\* respecto de la fracción resto, se encuentra sujeto a litigio, informando dicho Instituto por auto de \*\*\*\*\* , que se realizó la anotación solicitada.

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

7. El **quince de enero de dos mil veinte**, previo citatorio fue emplazado el \*\*\*\*\*.

8. Por auto de **cinco de febrero de dos veinte**, se tuvo al Apoderado Legal d\*\*\*\*\* , dando contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose dar vista a la parte actora, por el plazo de tres días para los efectos de que manifieste lo que a su derecho corresponda; y una vez fijada la litis se señaló fecha y hora para la Audiencia de Conciliación y Depuración

9. El **cuatro de septiembre de dos mil veinte**, se dictó auto en el cual atendiendo la situación de pandemia por COVID 19, que atraviesa el país, se fijó nuevamente fecha para la audiencia de conciliación y depuración, la cual tuvo verificativo el **trece de noviembre de dos mil veinte**, en la cual compareció únicamente la parte actora, asistida de su abogada patrono, procediendo a depurar el procedimiento, y toda vez que no se ofrecieron excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver en la audiencia, se abrió el juicio a prueba concediendo a las partes un plazo común de ocho días para ofrecer sus pruebas.

10. Mediante auto de fecha **veinticinco de noviembre de dos mil veinte**, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, y se admitieron para la parte actora las siguiente probanzas: **PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PARTE DEMANDADA:** La **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\* , **también conocida como \*\*\*\*\***, en su carácter de albacea de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , **las documentales públicas privadas y científicas**, marcadas



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

con los números **IV, V, VI, VII, VIII, X, XII, XIII, XV;** **reconocimiento de contenido y firma** a cargo de \*\*\*\*\* , **TAMBIEN CONOCIDA COMO \*\*\*\*\*** , en su calidad de \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , **inspección judicial la pericial en materia de topografía, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana**, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza.

**11.** El **nueve de marzo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la prueba de inspección judicial sobre el inmueble materia de la presente litis.

**12.** El **nueve de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvo al perito designado por este juzgado \*\*\*\*\* , aceptando y protestando el cargo conferido como perito en materia de **TOPOGRAFÍA**.

**13.** Mediante escrito de cuenta 949, presentado por la parte actora se desiste de la prueba pericial en materia de topografía a cargo del especialista \*\*\*\*\* , recayendo el acuerdo de **nueve de marzo de dos mil veintiuno**, el cual ordena la ratificación de dicho escrito, ratificación que tuvo verificativo el día cuatro de junio de dos mil veintiuno,

**14.** El día **diez de marzo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, a la que asistieron la parte actora \*\*\*\*\* , acompañada de su abogada patrono, no así los testigos propuestos, y en su lugar presenta a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* asimismo, se hace constar la incomparecencia de la demandada \*\*\*\*\* , a quien también se conoce como \*\*\*\*\* en su calidad de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* a quien también se

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

conoció como \*\*\*\*\*, así como tampoco comparece el \*\*\*\*\*, desahogándose en esa audiencia las pruebas **CONFESIONAL** a cargo de la demandada \*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\*, en su calidad de albacea de \*\*\*\*\* a quien también se conoció como \*\*\*\*\*; se desahogaron las testimoniales de la parte actora; y se señaló de nueve cuenta día y hora para la continuación de la audiencia de **Pruebas y Alegatos**.

**15.** En auto de **dieciocho de marzo de dos mil veintiuno**, la parte actora solicitó hacer efectivo el apercibimiento a la parte demanda, al no haber dado cumplimiento al requerimiento ordenado, tocante a designar perito de su parte, por tanto se le tuvo por perdido el derecho que tuvo para hacerlo.

**16.** Por acuerdo de **catorce de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo al perito designado por este juzgado \*\*\*\*\* en materia de topografía rindiendo su dictamen pericial, ordenando su ratificación, lo cual aconteció el día catorce de mayo de dos mil veintiuno,

**17.** Por audiencia de **doce de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se hizo constar que al no haber pruebas pendientes por desahogar se concluyó la etapa probatorio y se abre el periodo de alegatos, teniendo a la parte actora por formulados los mimos, por lo tanto, con esa misma fecha, se ordenó turnar los presentes autos para resolver en definitiva el presente asunto, cuestión que se hace al tenor de lo siguiente, y;

**CONSIDERANDO:**



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

**I. COMPETENCIA.-** Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos **18, 23 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil en vigor, para el Estado de Morelos, que a la letra establecen:

**"ARTICULO 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."

**"ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia.** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio."

**"ARTICULO 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;"...

De lo anterior se advierte, que este Juzgado es competente para resolver la presente contienda judicial, puesto que el domicilio donde se ubica el bien inmueble materia de la presente contienda judicial es dentro del territorio en que este Juzgado ejerce jurisdicción.

**II. VÍA.-** La vía elegida es la correcta, en términos de lo dispuesto por el artículo **661** de la Legislación Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, mismo que establece:

**"ARTICULO 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

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

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."*

Del precepto señalado con anterioridad se observa que las pretensiones del actor, se tramitan en la Vía Ordinaria Civil, misma que en el caso a estudio así se tramitó en esa vía.

**III. LEGITIMACIÓN.**-Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil, se procede en primer término al estudio de la legitimación de las partes, análisis que es obligación del suscrito juzgador y por ser esta una cuestión de orden público y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

Al efecto, es de señalar que, el precepto **179** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, establece:

**"ARTÍCULO 179.-** 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."

Por su parte, el numeral **191**, de la misma Legislación Procesal, señala:

**"ARTÍCULO 191.-** 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."

Así mismo, el dispositivo **356** en su fracción **IV**, de la citada ley, establece que:

**"ARTÍCULO 356.-** Resoluciones que pueden dictarse respecto a la demanda presentada. El Juez





**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio:

... "IV.- Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado;"...

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y **la legitimación en la causa** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es la condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde.

En este tenor, es importante mencionar que habrá legitimación de parte cuando la acción se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada, de ahí que, nadie puede hacer valer en juicio, en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la ley, acorde a lo previsto por el artículo **191** de la Ley Civil Adjetiva vigente en el Estado de Morelos, asimismo, la parte demandada tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el precepto **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y por el artículo **2º** de la Ley Procesal de la materia.

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

Ahora bien, los presupuestos para el ejercicio de la acción y las condiciones para la procedencia de ésta son cuestiones diversas. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio **corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado**, por tal motivo, para satisfacer la exigencia del concepto de legitimación activa y pasiva de las partes, la primera, es la potestad legal que tiene el accionante para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia **y, que además, se tenga la titularidad del derecho cuestionado en juicio, contrario sensu**, la legitimación pasiva consiste en la identidad del demandado con la persona a cuyo favor está la Ley, es decir, que la demandada estará legitimada en la causa cuando se ejercite en su contra un derecho que realmente le corresponde, de tal manera, que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es irrefragable que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia que resuelva la litis principal.

En esa tesitura, tenemos que previo a entrar al fondo del presente asunto, se procede a analizar la personalidad de las promoventes en el juicio que nos ocupa, \*\*\*\*\*



**PODER JUDICIAL**

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

quien justifica la personalidad con que se ostentan con el escrito inicial de demanda, así como con el contrato de promesa de compra venta celebrado entre ésta y la demandada \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , en su calidad de heredera y albacea de \*\*\*\*\* a quien también se conoció como \*\*\*\*\* con respecto de una superficie aproximada de 76.46 metros cuadrados, del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , fracción que está constituida por \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas: al norte en mide 10.36 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* , al sur en 9.44 metros lineales y linda con \*\*\*\*\* quien adquirió dicha fracción, al oriente en 10.00 metros linda con \*\*\*\*\* , quien adquirió dicha fracción y al poniente en 4.70 metros y linda con \*\*\*\*\* quien adquirió dicha fracción, quedando acreditada la legitimación activa y pasiva de las partes.

Documentales a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el numeral **442** en relación con el **490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, con lo que queda acreditada la legitimación procesal activa de la parte actora \*\*\*\*\* , para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, deduciéndose además, la legitimación procesal pasiva de los demandados \*\*\*\*\* , **también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\*** , para actuar en el presente juicio, dado que se está instaurando en su contra y tienen la ineludible necesidad de defenderse jurídicamente, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio emitido por la autoridad federal que bajo el rubro indica:

*No. Registro: 227,079.*

*Tesis aislada.*

*Materia(s): Civil.*

Octava Época.  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.  
IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989.  
Tesis: Página: 312.

**“LEGITIMACIÓN PASIVA AD CAUSAM Y AD PROCESUM.**

*Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada ad procesan para actuar en el juicio, dado que se está entablando en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender jurídicamente, pero ello de ninguna manera la estará legitimando pasivamente ad causan para responder del cumplimiento de la obligación que se demanda, por no ser la titular de la misma, que es lo que le daría la legitimación pasiva ad causan.”* SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 445/89. Julián Torres Pulido. 20 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretaria: María del Rocío F. Ortega Gómez.

**IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE.-** Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad por el suscrito juzgador, al respecto tenemos que la parte actora \*\*\*\*\* ejercita en contra de los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, e \*\*\*\*\*, la acción de prescripción positiva respecto del siguiente bien inmueble\*\*\*\*\*, fracción constituida por \*\*\*\*\*, misma que tiene las siguiente medidas y colindancias: al Norte en 10.36 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, al Sur en 9.44 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, al oriente en 10.00 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, y al poniente en 4.70 metro lineales y colinda con \*\*\*\*\*, con una superficie total de 76.46 metros cuadrados.

Al efecto, el ordinal 965 de la Ley Sustantiva de la Materia y Fuero, señala:

*“Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y*



**PODER JUDICIAL**

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia."

Asimismo, el ordinal 966 del citado cuerpo de leyes, establece:

*"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 y otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada..."*

En contexto señalado, el arábigo 972 del Código Civil en vigor, reza:

*"La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales... Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor."*

Así como el numeral 980 del mismo ordenamiento legal, señala:

*"Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo 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 el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión."*

De igual forma, el precepto 981 del multicitado cuerpo de leyes, establece:

*"La buena fe se presume siempre; el 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."*

En esa tesitura, el artículo 992 de la Ley Sustantiva de la Materia, refiere:

*"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."*

El arábigo 993 del Código Civil en vigor, reza:

*"Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código..."*

Por su parte, el ordinal 994 del cuerpo de leyes referido, señala:

*"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."*

También, el artículo 995 del Código Sustantivo Civil en vigor, establece:

*"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 equivoca 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."*

Del mismo modo, el precepto 996 del cuerpo legislativo en cita, señala:

*"Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."*

Igualmente, el numeral 1223 de la Ley Civil en vigor, reza:

*"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"*

En el orden que sigue, el ordinal 1224 del multicitado cuerpo de leyes, señala:

*"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, y por el tiempo que fija la ley..."*

En tanto que, el precepto 1237 del Código Civil vigente en la Entidad, dispone:

*"La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe de 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 último, el ordinal 1238 de la Codificación en cita, establece:

*"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..."*

De los preceptos legales mencionados se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión puede ser originaria o derivada; el que posee la cosa a título



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

IORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

Ahora bien, de conformidad a lo sentenciado por el numeral 1224 de la Ley Sustantiva Civil de la Materia y Fuero, solo los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva; en este sentido tenemos que el ordinal 975 del citado cuerpo legislativo manifiesta que la posesión originaria se presume, salvo prueba en contrario que rinda el opositor, el poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.-** La Parte actora, **\*\*\*\*\***, en su escrito inicial de demanda manifiesta como prestación principal la prescripción positiva por usucapión, respecto de **\*\*\*\*\***, *fracción constituida por \*\*\*\*\**, misma que tiene las siguiente medidas y colindancias: al Norte en 10.36 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, al Sur en 9.44 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, al oriente en 10.00 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, y al poniente en 4.70 metro lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, con una superficie total de 76.46 metros cuadrados.

Teniendo como causa generadora de su posesión, el contrato de promesa de compra venta de fecha uno de junio de dos mil once, celebrado por la promovente en su carácter de promitente comprador y **\*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\* en su calidad de \*\*\*\*\*** en su carácter de promitente vendedora.

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

Por su parte \*\*\*\*\*, a quien también se conoce como \*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\*, a quien también se conoció como \*\*\*\*\* y heredera de la Sucesión antes mencionada, al dar contestación a la demanda acepto expresamente las pretensiones y hechos que se originan por motivo del presente asunto.

Con base en lo anterior, se desprende que para la procedencia de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION**, que consiste en la adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que dicha posesión reúna los siguientes requisitos: **a) en concepto de dueño o de titular de un derecho real; b) Ejercida en forma pacífica; c) Publica; d) Cierta; e) Continua; f) De Buena Fe; y g) Por el tiempo que fije la ley.**

Por lo cual, se procede en primer término, al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**; al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual el promovente entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión del bien.

Así, en el caso en estudio, la parte actora \*\*\*\*\*, refiere que el inmueble materia del juicio, su hermano – quien originalmente rentaba el inmueble –, en el año 2003, con el consentimiento de la señora \*\*\*\*\* y su sobrina \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\*, le traspaso dicho inmueble toda vez que es un negocio \*\*\*\*\* por lo que desde esa fecha hasta el año \*\*\*\*\* rentó tal inmueble, pues en ese año es decir, dos mil diez, convino con la hereda universal de la sucesión comprar dicho





**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

inmueble, siendo el caso que el \*\*\*\*\* , celebró contrato de promesa de compra venta de dicho inmueble con la ahora albacea de la sucesión testamentaria y heredera de la misma.

Bajo este contexto, tenemos que la actora \*\*\*\*\* funda la causa generadora de su posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión del bien inmueble que refiere, por el contrato de promesa de compraventa de fecha *uno de junio de dos mil once*, celebrado con \*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\* en su calidad de albacea y heredera universal de la sucesión de \*\*\*\*\* , exhibiendo para tal efecto, el referido contrato de promesa de compraventa citado; mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, es de otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, lo cual se adminicula con la manifestación expresa realizada por la demandada en su hecho número cinco de su escrito de contestación de demanda, manifestando: *"es cierto que el día uno de junio del año dos mil once, se realizó la firma del contrato de promesa de compraventa entre la señora \*\*\*\*\* y la suscrita, respecto del \*\*\*\*\* ..."*, y de acuerdo a la lógica, la experiencia y la sana crítica, en concepto del suscrito juzgador, es suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora \*\*\*\*\* se encuentran en posesión del inmueble identificado como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* **fracción constituida por \*\*\*\*\***, con las siguientes medidas y colindancias: Al **NORTE** con 1036 metros lineales y colinda con carretera \*\*\*\*\* , al **SUR** en 9.44 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* , al **ORIENTE** en 10.00 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* , y al **PONIENTE** en 4.70 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* , con una superficie total de **76.46 metros cuadrados** (setenta y seis metros cuarenta y seis centímetros cuadrados).

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

Ahora bien, la parte actora ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada \*\*\*\*\* quien también se conoce como \*\*\*\*\*, en su calidad de albacea de \*\*\*\*\*, a quien también se conoció como \*\*\*\*\* de la cual se advierte que fue declarada confesa, obteniendo un confesión ficta, reconociendo en lo que aquí interesa: que el uno de junio de dos mil once, en su calidad de albacea de \*\*\*\*\*, a quien también se conoció como \*\*\*\*\* celebró un contrato de promesa de compraventa, que dicho contrato de promesa de compra venta es el documento base del presente juicio, que a través de dicho contrato de promesa de compraventa le vendió una fracción de terreno de 76.56 metros cuadrados a \*\*\*\*\*, que dicha fracción de terreno forma parte del inmueble que se ubica en \*\*\*\*\*, que dicha fracción de terreno se identifica con la clave catastral \*\*\*\*\*, que la fracción que vendió tiene la siguientes medidas y colindancias: al norte 10.93 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* al sur en 9.44 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, al Oriente en 10.00 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, al poniente en 4.790 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, aceptando además que recibió el precio total que se fijó por la compraventa de la fracción de terreno citado, que todos los recibos que exhibió \*\*\*\*\* en el juicio acredita que ésta cubrió el precio total que se fijó por la compraventa del inmueble materia del juicio, que autorizó a su hijo \*\*\*\*\* a recibir alguno pagos parciales del precio total que se fijó por la compraventa del inmueble, que por la autorización que hizo a su hijo para recibir pagos algunos recibos se encuentran firmados por éste, que la posesión que ha detentado \*\*\*\*\* sobre el inmueble materia del presente juicio ha sido desde el uno de junio de dos mil once, que \*\*\*\*\* ha poseído la fracción desde hace más de nueve años, que dicha posesión ha sido en calidad de dueña, que ha detentado la posesión física y material del inmueble materia del juicio desde el uno de junio de dos mil once, que ha detentado la posesión física y material de la fracción de terreno que vendió en razón de que en dicho lugar instaló una negociación \*\*\*\*\*, que dicha negociación con \*\*\*\*\* tiene más de



**PODER JUDICIAL**

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

nueve años, que jamás ha sido perturbada en la posesión que detenta sobre la fracción de terreno materia del presente juicio, que la posesión de \*\*\*\*\* sobre dicho inmueble es de buena fe, es porque adquirió dicho inmueble a través de un contrato privado de compra venta, que la posesión que detenta \*\*\*\*\* ha sido en concepto de dueña, porque adquirió el inmueble por un contrato de compra venta, que la posesión es pacífica porque jamás existió violencia alguna para que \*\*\*\*\* entrara a poseer el inmueble materia del presente juicio, aceptando que puso en posesión del inmueble materia del presente juicio, que la posesión que detenta sobre el inmueble materia del juicio es continua porque desde el uno de junio de dos mil once ninguna persona la ha perturbado en su posesión, que la posesión que detenta es pública, porque ha sido del conocimiento de todos los vecinos de la \*\*\*\*\* que la posesión que detenta ha sido ininterrumpida, que la posesión que detenta es de legítima dueña, que la posesión que detenta sobre el inmueble materia del presente juicio es derivada del contrato privado de promesa de compraventa que celebraron, que la posesión que \*\*\*\*\* ejerce es cierta, que en virtud de que detenta la posesión \*\*\*\*\* es la que cubre todos los servicios que genera el negocio que tiene instalado en la fracción del terreno que vendió, que ratifica el allanamiento a la demanda que realizó al contestar la demanda interpuesta en contra de la sucesión que representa.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción I, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que la absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato de promesa de compraventa el uno de junio de dos mil once, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, precisando que desde el momento mismo de la transacción le fue entregada al ahora actor la posesión física y material de dicho predio.

Además dicha confesión ficta, se encuentra debidamente administrada con la documental privada consistente en el contrato de promesa de compraventa celebrado el uno de junio de dos mil once, entre \*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\* en su calidad de albacea y heredera universal de la sucesión de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*; y la testimonial ofrecida por la parte actora.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

Época: Novena Época  
Registro: 167289  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXIX, Mayo de 2009  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.3o.C. J/60  
Página: 949

**CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.**

La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

IORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

*Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.*

*Amparo directo 115/2009. \*\*\*\*\*: 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.*

*Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.*

Así también obra en autos, la prueba **testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* , quienes en audiencia de pruebas y alegatos, expusieron de manera similar y en lo que aquí interesa, el primero de los citados: que conoce a \*\*\*\*\* porque es su vecina, desde hace doce años, que conoce a \*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\* , porque fue su vecina desde hace treinta años, que sabe que \*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\* en su calidad de albacea de \*\*\*\*\* , a quien también se conoció como \*\*\*\*\* le vendió a la señora \*\*\*\*\* una fracción de terreno, que dicha fracción está ubicada \*\*\*\*\* , que la superficie de terreno que le vendió la señora \*\*\*\*\* es de sesenta y siete metros, que le vendió la fracción de terreno en julio de dos mil once, que sabe que la señora \*\*\*\*\* y la señora \*\*\*\*\* firmaron algún documento para la compraventa que realizaron de la fracción de terreno, que la posesión de la fracción de terreno que adquirió \*\*\*\*\* la tiene \*\*\*\*\* , que desde hace aproximadamente quince años la señora \*\*\*\*\* tiene la posesión del terreno, que la negociación que instaló \*\*\*\*\* es \*\*\*\*\* , que en ningún momento ha sido perturbada o molestada en la posesión que detenta de la fracción de terreno citado, que sabe que es del conocimiento de la comunidad que la señora \*\*\*\*\* tiene la posesión del bien inmueble materia del presente juicio, que sabe que la señora \*\*\*\*\* ha tenido la posesión de la fracción de terreno de manera continua, que **la razón de su dicho** es porque conoce al matrimonio y vive cerca, y que es cierto que tiene la posesión de dicho espacio desde hace más de quince años.

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

En relación al segundo testigo \*\*\*\*\* declaró: que conoce a \*\*\*\*\* , porque es su esposa, que la conoce desde hace veinticinco años, que también conoce a \*\*\*\*\* a quien también conoce como \*\*\*\*\* , la conoce porque su tía \*\*\*\*\* les rentaba y después se le quedó a ella el local, y de ahí fue que nos vendió, la conoce desde hace unos veinte años, que sabe que la señora \*\*\*\*\* a quien también conoce como \*\*\*\*\* en su calidad de albacea de \*\*\*\*\* , a quien también conoció como \*\*\*\*\* , le vendió a la señora \*\*\*\*\* una fracción de terreno, que dicha fracción de terreno está ubicada en \*\*\*\*\* , con una superficie de 76.76, que el primero de junio de dos mil once, la señora \*\*\*\*\* le vendió a \*\*\*\*\* la fracción de terreno, que firmaron un documento por la compra-venta que realizaron de la fracción de terreno, que la posesión de la fracción de terreno que adquirió \*\*\*\*\* , la detenta \*\*\*\*\* , que desde hace nueve años aproximadamente \*\*\*\*\* tiene la posesión de la fracción de terreno, que la puso en posesión la señora \*\*\*\*\* , que desde hace unos nueve años tiene la posesión \*\*\*\*\* de la fracción de terreno, que \*\*\*\*\* instaló en la fracción de terreno una \*\*\*\*\* , que \*\*\*\*\* no ha sido perturbada o molestada en la posesión que detenta de la fracción de terreno, que es del conocimiento de la comunidad que la señora \*\*\*\*\* Tiene la posesión del bien inmueble materia del presente juicio, que dicha posesión que ha tenido \*\*\*\*\* es de manera continua, es decir desde la fecha en que compro la fracción de terreno hasta la actualidad, la **razón de su dicho:** porque estuvo presente cuando ella la señora \*\*\*\*\* compro y adquirió el terreno.

Testimoniales a las que se les concede pleno valor probatorio, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en sus declaraciones, coincidiendo sobre lo manifestado, pues se desprende que ambos conocen el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* quien tiene la posesión en calidad de dueña es la actora \*\*\*\*\* , testimonios que como se ha dicho son factibles de considerar, pues robustecen lo



**PODER JUDICIAL**

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

relatado en los hechos de la demanda y confesional ficta a cargo de la demandada \*\*\*\*\*.

Aunado a lo anterior, la parte actora acreditó con la prueba que ahora se analiza, que su posesión ha sido desde el día de la celebración del contrato base de la acción, que es el uno de junio de dos mil once; es decir, por más de cinco años, y en forma pública, continua, cierta y de buena fe; por lo que con dicha probanza se acreditan los requisitos de los artículos 1237 y 1238 del Código Civil en vigor; siendo la prueba testimonial la idónea para acreditar lo extremos de los preceptos legales antes citados, ya que los testigos mediante los sentidos son los que pueden percibir la forma en que se ha poseído el bien inmueble motivo de la prescripción y pueden declarar en base a los hechos que les consten si la posesión que detenta la actora ha sido pública y continúa y por el tiempo que establece la ley para prescribir.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Novena Época*

*Registro: 199538*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo V, Enero de 1997*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: XX. J/40*

*Página: 333*

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir.*

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

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

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

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

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

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

Época: Décima Época

Registro: 2004547

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3

Materia(s): Civil

Tesis: VII.2o.C.52 C (10a.)

Página: 2640

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA.** Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. **En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo;** sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 96/2013. 9 de mayo de 2013. Mayoría de votos. Disidente: José Manuel de Alba de Alba. Ponente: Ezequiel Neri Osorio. Secretario: Mario de la Medina Soto.

Época: Novena Época

Registro: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXI, Junio de 2010

Materia(s): Común





**PODER JUDICIAL**

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

IORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

Tesis: I.8o.C. J/24

Página: 808

**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.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Novena Época

Registro: 165929

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Noviembre de 2009

Materia(s): Común

Tesis: 1a. CLXXXIX/2009

Página: 414

**PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.** La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

*Amparo directo 9/2008. 12 de agosto de 2009.  
Mayoría de cuatro votos. Disidente: Sergio A. Valls  
Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz.  
Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.*

En base a lo anterior, se puede concluir válidamente que de dichas declaraciones se advierte claramente que los hechos en que funda su acción la parte actora, fueron corroborados por sus testigos, es decir la actora acreditó que la posesión del inmueble la ha tenido desde el uno de junio de dos mil once, de manera cierta continua, pública y pacífica; por lo que con tales declaraciones se llega a la convicción, que la parte actora detenta la posesión del inmueble motivo de la presente litis por más de cinco años, dando cumplimiento al plazo establecido por la ley para que opere la prescripción.

Probanza que se adminicula con las documentales pública y privadas que en vía de prueba ofreció la parte actora, consistente en:

Copia certificada de la escritura \*\*\*\*\*, otorgada por el notario público \*\*\*\*\*, inscrita en \*\*\*\*\* a fojas \*\*\*\*\*, del tomo \*\*\*\*\*, Volumen \*\*\*\*\*, sección \*\*\*\*\*Serie \*\*\*\*\* bajo el número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*. (Foja 56)

Copia certificada de la escritura numero \*\*\*\*\* expedida por el Notario\*\*\*\*\*, la cual contiene la radicación de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*. (foja 65)

Original del certificado de gravamen expedido por el \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\*. (foja 47)

Original del contrato de promesa de compraventa que suscribió \*\*\*\*\* en calidad de compradora y como vendedor \*\*\*\*\* , a quien también se conoce como \*\*\*\*\* , en su calidad de albacea de \*\*\*\*\* a quien también se conoció como \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*. (foja 10), el cual ha sido valorado con antelación.



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

IORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

Diecisiete recibos originales de pago que acreditan que la actora cubrió totalmente a \*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\* en su calidad de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* a quien también se conoció como \*\*\*\*\* , el precio que se fijó por la venta de la fracción de terreno materia de este juicio. (foja 76)

Original de dos comprobantes de transferencia bancaria que se realizaron a la cuenta de la señora \*\*\*\*\* a quien también se conoce como \*\*\*\*\* , transferencias que fueron hechas en concepto de pago parcial por la venta del inmueble materia del presente juicio. (foja 92)

Copia certificada de la licencia de funcionamiento que expidió la tesorería \*\*\*\*\* , con la que se demuestra que en el inmueble materia del presente juicio, está instalada una negociación \*\*\*\*\* . (foja 14)

Catorce recibos de energía eléctrica expedidos en favor de la actora de este juicio derivados del servicio de energía eléctrica con que cuenta el inmueble materia del presente juicio. (foja 15)

Documentales que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 436, 437, 442490, 491 del Código Procesal Civil; **resultando eficaz para demandar la prescripción adquisitiva contra \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de \*\*\*\*\* , ya que con dichas documentales se acredita la existencia del inmueble materia del presente juicio, siendo identificado como \*\*\*\*\* , fracción constituida por \*\*\*\*\* , misma que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 10.36 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* , al Sur en 9.44 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* , al oriente en 10.00 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\* , y al poniente en 4.70 metro lineales y colinda con \*\*\*\*\* , con una superficie total de 76.46**

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

metros cuadrados, el cual fue liquidado en los términos establecido en el contrato de promesa de compraventa, y se encuentra poseyendo la parte actora en carácter de dueña, circunstancias por la cual al ejercer actos de dominio cumple con el pago de servicios

Tocante a la documental científica consistente en seis fotografías (foja 15), esta se robustece con la inspección judicial efectuada el inmueble (foja 223) y con la cual en lo que aquí interesa, se corrobora que quien ocupa la fracción del terreno materia del presente juicio es la actora \*\*\*\*\*, y que dicha fracción se encuentra ubicada en \*\*\*\*\*, la cual está delimitada por sus cuadro lados y constituida en una sola unidad, tiene \*\*\*\*\* es negocio de \*\*\*\*\*, la cual se concatena con la pericial en materia de topografía (foja 266) con la que se acredita la existencia y características del bien inmueble, quedando plenamente acredita la identidad del bien inmueble materia del presente juicio; pruebas que se les concede valor probatorio en términos de los arábigos 454, 466, 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, para los efectos de tener por acreditada la posesión que ostenta la actora \*\*\*\*\* sobre la fracción del bien inmueble descrito en líneas precedentes, en su carácter de dueña.

Por cuanto a la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas.

Respecto a la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

IORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

Época: Décima Época

Registro: 2011980

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV

Materia(s): Administrativa

Tesis: I.8o.A.93 A (10a.)

Página: 2935

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.**

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 373/2015. Centauros del Sureste, S.A. de C.V. 30 de noviembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Flores Suárez. Secretario: Eduardo Garibay Alarcón.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de junio de 2016 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En tal virtud, valoradas y adminiculadas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia y conforme a las reglas especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , en su carácter de \*\*\*\*\* , también conocida como

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

\*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, no ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora; bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por \*\*\*\*\* es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley sustantiva civil, es decir, que ha sido en concepto de dueña, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

Por lo considerado en el cuerpo del presente fallo, se concluye que en efecto, la parte actora \*\*\*\*\* acreditó en juicio que la posesión detentada sobre el inmueble materia del presente asunto es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que de las pruebas documentales ofrecidas, la testimonial desahogada, así como de la confesional ficta, no se deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con dichas pruebas se acredita que su posesión es en virtud de un acuerdo de voluntades entre ésta y quien resultaba ser dueña de la fracción del inmueble materia del juicio, como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión de la parte actora que sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica; elementos que a consideración de este resolutor quedan acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que es detentada por la accionante respecto de la fracción del bien inmueble materia de *litis*, ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, pues la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que ella tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

tiene la actora respecto de la fracción del inmueble materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueña de la fracción del inmueble ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora **\*\*\*\*\***, ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, la mismo acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir; y por ende, se declara que **\*\*\*\*\*** se ha convertido en propietaria por prescripción adquisitiva de la fracción del bien inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, fracción constituida por **\*\*\*\*\***, misma que tiene las siguiente medidas y colindancias: **al Norte** en 10.36 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, **al Sur** en 9.44 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, **al oriente** en 10.00 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, y **al poniente** en 4.70 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, con una superficie total de 76.46 metros cuadrados.

La anterior determinación, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia:

Época: Novena Época

Registro: 162032

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXIII, Mayo de 2011

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 125/2010

Página: 101

**"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

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

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."

Condenándose al **\*\*\*\*\***, a realizar la cancelación de la inscripción que aparece en esa dependencia a nombre de la demandada **\*\*\*\*\***, bajo el folio real electrónico **\*\*\*\*\***.

Sirviéndole a **\*\*\*\*\*** de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en vigor.

Se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones d**\*\*\*\*\*** a fin de que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico **\*\*\*\*\*** a nombre de **\*\*\*\*\***, y que corresponde a la *fracción resto*, ubicado **\*\*\*\*\***, *fracción constituida por \*\*\*\*\**, misma que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 10.36 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, al Sur en 9.44 metros lineales y colinda con r **\*\*\*\*\***, al oriente en 10.00 metros lineales y colinda con **\*\*\*\*\***, y al poniente en 4.70 metro lineales y colinda con el señor **\*\*\*\*\***, con una superficie total de 76.46 metros cuadrados, con los antecedentes registrales que se indican a continuación, según consta en el propio escrito





**PODER JUDICIAL**

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

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

IORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

presentado por el actor: "Folio electrónico inmobiliario número:

\*\*\*\*\*"

En virtud de lo anterior, **requiérase** al \*\*\*\*\*, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\* el predio que se especifica en líneas que anteceden y que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\*, para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine y una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

**VI. GASTOS Y COSTAS.** Toda vez que en el presente juicio se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo 164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, y no se actuó con temeridad o mala fe es que resulta improcedente la condena de gastos y costas a la demandada, por lo que **se absuelve** a \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\*, en su calidad de albacea de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* del cumplimiento de dichas prestaciones.

Tiene aplicación al caso lo dispuesto por los artículos 159 y 164 del ordenamiento legal antes referido, que al efecto disponen lo siguiente:

**"ARTICULO 159.-** Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. [...]

**ARTICULO 164.-** Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado."

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo **96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106** del Código Procesal Civil en vigor, se

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las

partes tienen legitimidad de poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, probó la acción de prescripción positiva ejercitada en el presente juicio, contra \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*.

**TERCERO.** Se declara que \*\*\*\*\* **se ha convertido en propietaria por prescripción positiva** respecto de la **fracción resto ubicado \*\*\*\*\***, **fracción constituida por \*\*\*\*\***, con una superficie de setenta y seis metros cuarenta y seis centímetros cuadrados (76.46 mts<sup>2</sup>), con las siguientes medidas y colindancias: **al Norte** en 10.36 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, **al Sur** en 9.44 metros lineales y colinda con \*\*\*\*\*, **al oriente** en 10.00 metros lineales y colinda con

\*\*\*\*\*, y **al poniente** en 4.70 metro lineales y colinda con el señor \*\*\*\*\*, con una superficie total de 76.46 metros cuadrados,

El cual actualmente se encuentra inscrito ante \*\*\*\*\* bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*.

**CUARTO.** Se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones d\*\*\*\*\* a fin de que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro respecto al predio identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*.



**PODER JUDICIAL**

"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO".

EXP. NUM. 665/2019

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN

que corresponde a la **fracción resto ubicado** \*\*\*\*\* , con una superficie de setenta y seis metros cuarenta y seis centímetros cuadrados (76.46 mts<sup>2</sup>).

**QUINTO.-** En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones d\*\*\*\*\* , a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\* el predio que se especifica anteriormente y que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\* , para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine y una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

**SEXTO.** Se **absuelve** a la demandada \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* del pago de gastos y costas demandados por la parte actora, acorde a lo dispuesto por los artículos 159 y 164 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma el **licenciado GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del estado de Morelos, por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos licenciada **PERLA GUADALUPE LEAL HERNÁNDEZ** con quien actúa y da fe.

GCMF/rag@\*

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

