



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos, a veinticuatro de septiembre del dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **147/2019**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por [REDACTED] en contra del [REDACTED], [REDACTED], y [REDACTED], de la Tercera Secretaría, y;

R E S U L T A N D O :

1. Mediante escrito presentado el uno de marzo del dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado, y que por turno correspondió conocer a éste Juzgado, [REDACTED], demandó en la vía ordinaria civil sobre prescripción positiva en contra del [REDACTED], [REDACTED] y del [REDACTED], las pretensiones que indica en su escrito inicial de demanda, las cuales fundó en los hechos vertidos en el opúsculo citado, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repetición innecesaria; invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que estimó fundatorios de su acción.

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



PODER JUDICIAL

dio vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestara lo que a sus derechos conviniera

6. El seis de noviembre del dos mil diecinueve, se llevó a cabo el emplazamiento del [REDACTED], a quien por auto del veintiuno del mismo mes y año, se le tuvo dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra por conducto de su Apoderada Legal, misma que se allanó lisa y llanamente a las prestaciones que se reclaman, con la cual se dio vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestara lo que a sus derechos conviniera; por otro lado, se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración.

7. El día diecisiete de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, en la que no fue posible la conciliación entre las partes, toda vez que no comparecieron los demandados, no obstante de encontrarse debidamente notificados, por lo que se continuó con la etapa de depuración, en virtud del estado que guardaban los autos se comprobó la legitimación de las partes y al no haber irregularidad alguna en el procedimiento, fue cerrada la etapa y se concedió a las partes un plazo común de ocho días para que ofrecieran pruebas.

8. En auto del cuatro de febrero del dos mil veinte, se proveyó en relación a las pruebas ofertadas por la parte actora, admitiéndose la confesional y declaración de parte a cargo del [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

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

[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], del [REDACTED] y de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la testimonial, las documentales, la inspección judicial, la pericial en materia de Topografía de Identificación y Localización de Predio, designándose como Perito de este Juzgado al Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], el informe de autoridad, la presuncional en su doble aspecto legal y humana y la instrumental de actuaciones.

9. El catorce de febrero del dos mil veinte, el Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aceptó y protestó el cargo conferido a su favor, mientras que el perito Arquitecto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], designado por la parte actora, lo realizó el veinticinco del citado mes y año.

10. Con fecha diecinueve de febrero del dos mil veinte, se llevó a cabo la inspección judicial ordenada en autos, misma que estuvo a cargo de la Fedataria de la adscripción.

11. Mediante escrito registrado con el número de cuenta 2249, la Apoderada Legal del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], reiteró su allanamiento liso y llanamente a las prestaciones que se reclaman, el cual ratificó el diez de marzo del dos mil veinte.



PODER JUDICIAL

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

12. Por escrito de cuenta 2409, el Arquitecto [REDACTED], perito designado por la parte actora, exhibió el dictamen encomendado, el cual ratificó el doce de noviembre del dos mil veinte; en consecuencia, por auto de la misma fecha, se ordenó dar vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

13. Mediante escrito de cuenta 6166, el perito designado por este Juzgado Arquitecto [REDACTED], exhibió el dictamen encomendado, el cual fue ratificado el doce de noviembre del dos mil veinte; por ende, en auto de la misma fecha, se instruyó dar vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

14. En auto del dieciocho de noviembre del dos mil veinte, se tuvo a la Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, rindiendo el informe solicitado.

15. Con fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora, misma que en el acto designó abogado patrono y sustituyendo los atestes ofrecidos, mientras que se hizo constar la incomparecencia de los demandados; por lo que, a [REDACTED] se le declaró confesa de las posiciones que se calificaron de legales, por otro lado, la parte actora, se desistió de las probanzas consistentes en la declaración de parte a cargo del [REDACTED], del [REDACTED]



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

PODER JUDICIAL

Catastrales del Estado de Morelos, dando contestación a la demanda instaurada en su contra, para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; por otro lado, se ordenó dar vista a la parte actora [REDACTED] [REDACTED], a los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] así como a la tercero llamada a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con el informe de autoridad número de oficio [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED], rendido por la Directora del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera;

18. En auto del dieciocho de junio de dos mil veintiuno, visto el estado que guardaban los autos, se ordenó turnar los mismos, para resolver lo que en derecho correspondiera, y si bien es cierto, la legislación de la materia establece el término para la emisión de la sentencia que nos ocupa, no menos cierto, es que la presente se dicta hasta la presente fecha atendiendo a la carga de trabajo que impera en este órgano jurisdiccional, debido a la pandemia generada por el virus SARS-CoV-2, que provoca la enfermedad del coronavirus, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado es competente para resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta de conformidad

con lo dispuesto por los artículos 18, 23, 26, 34 fracción III del Código Procesal Civil en vigor, y la vía intentada es la procedente, en términos de los artículos 349 y 661 del mismo ordenamiento legal; siendo aplicable al caso, el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.¹ Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial”.

II. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se procederá a examinar la legitimación de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, que la ley obliga y faculta a la suscrita a su estudio de oficio.

Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor establece:

“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

¹ Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Instancia: Tercera Sala. Época: 8a. Tomo: VII Mayo. Tesis: 3a. LXXV/91. Página: 43.



PODER JUDICIAL

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

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:..."

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación "ad procesum" y legitimación "ad causam"; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio y la legitimación ad causam es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable; y de conformidad con lo que dispone el artículo 661 de la Ley Procesal Civil en vigor, establece:

"ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio

[REDACTED] en el presente procedimiento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 191 en relación con el artículo 661 del ordenamiento legal antes invocado, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

Por otra parte, la tercero llamada a juicio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no tiene legitimación en el presente asunto, lo anterior se considera así, en virtud de que de conformidad con el artículo 661 de la Ley Procesal Civil en vigor, se establece que 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, contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción; y de los certificados de libertad o de Gravamen suscritos por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fechas veintiséis y veintisiete de febrero del dos mil diecinueve, consta que aparece inscrito el bien inmueble objeto de la presente litis a nombre del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Tiene aplicación a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra dicen:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.”² Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para

² Octava Época Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: XIII, Junio de 1994 Tesis: II.2o.192 C Página: 597



PODER JUDICIAL

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

acudir al órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" y se produce cuando el derecho que se cuestionara en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "ad causam" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación "ad procesum" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "ad causam" lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo en revisión 77/94. Consuelo Sánchez y asociados, S.C. 11 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo."

"LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS.³ La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEXTO

³ Octava Época Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: XI, Febrero de 1993 Página: 275 que a la letra dice:



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

PODER JUDICIAL

❖ **La de falta de legitimación a la causa y al proceso.** La misma resulta improcedente, toda vez que como ya se dijo en la presente resolución, se encuentra acreditada tanto legitimación activa y pasiva de las partes en el presente juicio, de conformidad con los razonamientos vertidas en el considerando anterior, por lo que resulta improcedente la excepción opuesta.

❖ **La de contestación.** Misma que consiste en señalar la forma y los términos en que dio contestación a la demanda entablada en su contra.

❖ **La de normatividad administrativa.** La cual no es otra cosa más que el señalamiento de los requisitos que se deben reunir, en caso de que la resolución que se dicte, sea a favor del actor.

IV. No habiendo defensas o excepciones pendientes de resolver, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva que ejercita [REDACTED], al efecto, cabe precisar que conforme a lo dispuesto por los artículos 1223, 1225, 1237, 1238 fracción I, y 1242 del Código Civil vigente en el Estado establecen que:

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

“ARTICULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y

obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.”

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

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

“ARTICULO 1238.- 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;

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



PODER JUDICIAL

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

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

Asimismo el artículo 661 del Código Procesal Civil indica:

"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 por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. (...)"

Ahora bien, en autos consta que la parte actora a efecto de acreditar su acción manifestó: que con fecha tres de febrero del dos mil tres, celebró contrato privado de compraventa, siendo objeto del contrato los

[Redacted text block containing multiple lines of obscured text]



PODER JUDICIAL

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

Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fechas veintiséis y veintisiete de febrero del dos mil diecinueve, en los que consta que aparece inscrito el bien inmueble objeto de la presente litis a nombre del [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ya que de dichos certificados se advierten los folios reales [REDACTED]-[REDACTED] y [REDACTED]-[REDACTED], pertenecientes al inmueble antes indicado; medio probatorio que adquiere eficacia plena en términos de los artículos 436, 490 y 491 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; ya que cumple con los extremos que previene la fracción II del numeral 437 de la Ley Adjetiva acabada de indicar, al ser documentos auténticos expedidos por un servidor público y que tiene facultad para certificar las constancias existentes en los archivos públicos, expedidos por servidores dentro de los límites de su competencia, y con las formalidades prescritas por la Ley

Lo cual se corroboró con el informe de autoridad, rendido por la Directora del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de oficio [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED], del que se advierte que en el Sistema Integral de Gestión Registral "SIGER" se encontró el registro de los folios [REDACTED]-[REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], coincidiendo en medidas y colindancias con los descritos en el contrato privado de compraventa, así con los certificados de libertad o de gravamen, en los que consta que dichos lotes están a nombre del [REDACTED] [REDACTED]; probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos

397, 428 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Que además se concatenan con el Plano Catastral, emitido por la Dirección General de Predial y Catastro del Municipio de Jiutepec, Morelos, con la inspección judicial llevada a cabo el diecinueve de febrero del dos mil veinte, a cargo de la Fedataria adscrita a este Juzgado, así como con los dictámenes en materia de Topografía de Identificación y Localización del predio, emitidos por los Arquitectos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Peritos designados por la parte actora y por este Juzgado, los cuales fueron coincidentes en establecer que existida identidad entre el levantamiento topográfico y el plano clave catastral, en virtud de que si bien existían ligeras diferencias en cuanto a algunas medidas, orientación y superficie, los lotes eran los mismos y se encontraban ubicados en el mismo lugar, aunado a que en dichos predios se encontraba una casa habitación delimitada en sus cuatro puntos, y quien brindó el acceso a dicho inmueble fue [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; probanzas a las que se les concede valor probatorio pleno en término de lo previsto en los numerales 458, 467, 468 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Y con el fin de robustecer lo anterior, la parte actora ofreció los testimonios de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], mismos que fueron coincidentes en establecer que conocen los lotes identificados con los números [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ubicados en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED] " [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ",
[REDACTED], [REDACTED], siendo la propietaria y poseedora de éstos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], encontrándose en su posesión desde hace más de diecisiete años, que nadie ha tratado de interrumpirle su posesión, lotes que además ha poseído de manera pública, aunado a que la antes mencionada en dichos lotes realizó una construcción. Probanzas a las que se les otorga pleno valor probatorio de conformidad en lo dispuesto por los artículos 471, 472, 473 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Asimismo, se les otorga valor probatorio pleno a las documentales consistentes en: Estado de cuenta de impuesto predial clave [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] a nombre de [REDACTED] [REDACTED] de fecha catorce de mayo del dos mil dieciocho, expedido por la Tesorería Municipal, Dirección de Impuesto Predial del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos; Pago de Impuesto Predial correspondiente al ejercicio 2020; la póliza de servicios registrales y catastrales folio [REDACTED], [REDACTED] de la cuenta catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; notificación de valor catastral del veinticuatro de agosto del dos mil dieciocho, emitido por la Dirección General de Predial y Catastro folio [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED]; cinco recibos de luz, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto de los periodos de octubre-noviembre del dos mil diecinueve, noviembre-diciembre del dos mil diecinueve, diciembre del dos mil dieciocho-enero del dos mil diecinueve, enero-febrero del dos mil diecinueve y febrero-marzo del dos mil diecinueve; tres

[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], actualmente el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se identifica en dicha dependencia con el Folio Real número [REDACTED]-[REDACTED] y el [REDACTED] [REDACTED] con folio real número [REDACTED]-[REDACTED], que en su conjunto tienen una superficie de [REDACTED].[REDACTED] metros cuadrados, identificados con la clave catastral número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]; constituyendo la presente resolución título de propiedad del inmueble del que se ejercita la prescripción positiva, a favor de la parte actora, tal y como lo dispone el artículo 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, en consecuencia se condena al demandado al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a la cancelación del registro que aparece a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en dicha dependencia a su cargo con los folios reales [REDACTED]-[REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], además se le condena a realizar una nueva inscripción en dichos datos registrales a favor de la actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de propietario del mismo, concediéndole al demandado un plazo voluntario de cinco días para que dé cumplimiento a la presente resolución, mismos que serán contados a partir de que la misma cause ejecutoria, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se seguirán las reglas de la ejecución forzosa de conformidad en lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692 fracción I, 693 fracción I, 694 fracción I y demás relativos de la Ley Adjetiva Civil en vigor.



PODER JUDICIAL

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

Sirve de base a lo anterior, los siguientes criterios y tesis aisladas, emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dicen:

“PRESCRIPCIÓN. SU OBJETO.⁴ La figura de la prescripción está regulada en el título séptimo del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, el cual la define como el medio para adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. Dicho ordenamiento dispone dos tipos de prescripción: 1. La positiva que es la adquisición de bienes en virtud de la posesión; y, 2. La negativa que es la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento. En este sentido, la prescripción es una institución de orden público, porque es un mecanismo a través del cual el Estado impide que los gobernados afecten intereses fundamentales de la sociedad y no puede dejarse al arbitrio de los particulares. Ahora, si bien por una parte la legislación ha querido sancionar el abandono o desinterés en el ejercicio de un derecho, también ha procurado describir en lo posible, los casos en que no cabe suponer desinterés, indiferencia o abandono de un derecho por parte de su titular. Esto último cobra sentido, si se considera que la voluntad legislativa no es premiar o incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino cuando sea claro que el titular de esos derechos ningún interés guarde en conservarlos. De modo que, cuando existan actos o circunstancias que hagan suponer que el poseedor de esos derechos conserva interés en mantenerlos, deben estimarse interrumpidos los términos para que opere la prescripción, siempre y cuando esos actos o circunstancias se lleven a cabo en forma previa a que hubiera transcurrido el plazo de

⁴ Época: Décima Época. Registro: 2015893. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo IV. Materia(s): Civil. Tesis: I.3o.C.290 C (10a.). Página: 2234

prescripción establecido por la ley pues, en caso contrario, y a pesar de la intención del titular del derecho reclamado de hacerlo valer, una vez configurada la prescripción por el paso del tiempo, no es dable dejarla sin efectos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 486/2017. 12 de julio de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Paula María García Villegas Sánchez Cordero. Secretaria: Cinthia Monserrat Ortega Mondragón.

Esta tesis se publicó el viernes 15 de diciembre de 2017 a las 10:27 horas en el Semanario Judicial de la Federación.”

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE SURTE EFECTOS RETROACTIVAMENTE A LA FECHA EN QUE SE ENTRÓ EN POSESIÓN DEL BIEN, PUES ESA RESOLUCIÓN CONSOLIDA EL TÍTULO DE PROPIEDAD EXHIBIDO PARA ACREDITARLA.⁵

La prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de adquirir la propiedad a título personal mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable. Sin embargo, dicha figura no tiene únicamente el efecto de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo y cumpliendo ciertos requisitos legales, sino que también tiene una función reparadora, ya que subsana un acto jurídico que, en principio, es traslativo de dominio, pero que, por alguna causa, esa traslación no se completa o completada adolece de algún vicio. Así, la sentencia que declara procedente la propiedad por usucapión surte efectos retroactivamente a la fecha en que se entró en posesión del bien pues, como se dijo, esa resolución consolida el título de propiedad exhibido.

⁵ Época: Décima Época. Registro: 2012569. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 34, Septiembre de 2016, Tomo IV. Materia(s): Civil. Tesis: II.1o.42 C (10a.). Página: 2859



PODER JUDICIAL

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO CON RESIDENCIA EN CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

Amparo en revisión 402/2015. Alberto Odilón Isidro Muñoz. 3 de diciembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Alberto Casasola Mendoza. Secretario: Carlos Alfredo Alonso Espinosa.

Esta tesis se publicó el viernes 09 de septiembre de 2016 a las 10:18 horas en el Semanario Judicial de la Federación."

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SE INICIA A PARTIR DE QUE SE POSEE EL INMUEBLE EN CONCEPTO DE DUEÑO Y SE CONSUMA EN EL MOMENTO EN QUE HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO NECESARIO EXIGIDO POR LA LEY; DE MODO QUE LA SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE, SÓLO CONSOLIDA EN FORMA RETROACTIVA EL TÍTULO DE PROPIEDAD.⁶ De la interpretación armónica y sistemática de los artículos 1135 y 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, se obtiene que la prescripción adquisitiva o usucapión, es un medio de adquirir la propiedad de un inmueble, por la posesión prolongada del mismo, durante el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley; de ahí también se arriba a la conclusión de que la prescripción se inicia precisamente a partir de que el interesado entra a poseer el bien; de esa manera, si tal prescripción no se interrumpe por las causas naturales o legales requeridas o, si no se le hace cesar, entonces, se consuma al momento en que se ha cumplido el plazo de posesión exigido por el ordenamiento jurídico, según el caso concreto (posesión de buena o mala fe). La necesidad de promover la acción de prescripción o de oponerla como excepción en el juicio relativo, se hace patente si se toma en cuenta que la usucapión, aun consumada, no surte efectos de pleno derecho, pues para que esto sea así, es necesario que se ejerza vía acción o vía

⁶ Época: Novena Época. Registro: 193673. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo X, Julio de 1999. Materia(s): Civil. Tesis: I.5o.C.86 C. Página: 892

excepción; pero, debe aclararse, la sentencia judicial que declara propietario por prescripción al poseedor de un bien, no es la que consume la usucapión, pues ésta se consume por el solo transcurso del tiempo y, la sentencia que así lo declara, sólo consolida el título de propiedad, al declarar procedente el derecho prescrito a favor del interesado. Consecuentemente, la sentencia que determina que es propietario por prescripción, el poseedor de un bien, surte efectos desde que la prescripción se inició, pues se entiende que desde entonces se poseyó animus dominiis el bien prescrito. Eso es lo que algunos tratadistas denominan "retroactividad de la prescripción".

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 750/99. José Carlos Méndez Solórzano. 20 de mayo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.⁷ La causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

⁷ Época: Décima Época. Registro: 2021806. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 76, Marzo de 2020, Tomo II. Materia(s): Civil. Tesis: VI.2o.C. J/35 C (10a.). Página: 749



PODER JUDICIAL

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

Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Amparo directo 317/2000. José Salomé Conde y otro. 15 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretaria: Martha Gabriela Sánchez Alonso.

Amparo directo 290/2011. Victoria Eugenia Arroyo Castillo y otros. 8 de julio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gabriela Guadalupe Rodríguez Escobar.

Amparo directo 607/2017. Audón o Abdón Martínez Ballinas. 29 de noviembre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretaria: María del Rocío Chacón Murillo.

Amparo directo 313/2018. Florentino Gómez Sosa. 5 de diciembre de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: José Gabriel Clemente Rodríguez. Secretaria: Silvia Elizabeth Baca Cardoso.

Nota: La parte conducente de la ejecutoria relativa al amparo directo 168/95, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo I, junio de 1995, página 375, con número de registro digital: 3100.

Esta tesis se publicó el viernes 13 de marzo de 2020 a las 10:16 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 17 de marzo de 2020, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 16/2019.

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN

TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.⁸ De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis

⁸ Época: Octava Época. Registro: 206602. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 78, Junio de 1994. Materia(s): Civil. Tesis: 3a./J. 18/94. Página: 30



PODER JUDICIAL

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

Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes."

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN.⁹ La causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 168/95. Mercedes Pérez Domínguez. 19 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Véase: Página 901 de los precedentes que no han integrado jurisprudencia de los años 1969-1986, Segunda Parte, Tercera Sala, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/35 C (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 13 de marzo de 2020 a las 10:16 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 76, Tomo II, marzo de 2020, página 749, de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN."

No se hace especial condena de gastos y costas en el presente juicio, por no haber procedido ninguna de las partes

⁹ Época: Novena Época. Registro: 205047. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo I, Junio de 1995. Materia(s): Civil. Tesis: VI.2o.7 C. Página: 501

artículo 1243 del Código Civil vigente en el Estado, en consecuencia.

QUINTO. Se condena al demandado al [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a la
cancelación del registro que aparece a nombre de [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en
dicha dependencia a su cargo con los folios reales [REDACTED]-
[REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], además se le condena a realizar una nueva
inscripción en dichos datos registrales a favor de la actora
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de propietario
del mismo, concediéndole al demandado un plazo voluntario
de cinco días para que dé cumplimiento a la presente
resolución, mismos que serán contados a partir de que la
misma cause ejecutoria, apercibiéndole que en caso de no
hacerlo, se seguirán las reglas de la ejecución forzosa.

SEXTO. No se hace especial condena en cuanto al
pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar los que
hayan existido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así, en definitiva lo resolvió y firma el Doctor en Derecho
ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA, Juez Primero Familiar
de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado,
ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho
LIZETT DEL CARMEN PALACIOS FRANYUTTI, quien
certifica y da fe.

[REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

En el **"BOLETÍN JUDICIAL"** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede.

CONSTE.

El _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**