"2021, Año de la Independencia"

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

H. H. Cuautla, Morelos, a veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver **en definitiva**, los autos del expediente número **502/2020-2,** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** promovido por ******************* **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ****************** también conocido como ***************** **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ****************** y ***************** **************** ********************contra ******************* **************** ******************** y el ******************* **************** ****************** Y ***************** **************** ********************, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado el****************************,** ante la Oficialía de Partes Común, el cual por turno correspondió conocer a este Juzgado, comparecieron ******************* **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ******************también conocido como ***************** **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ******************, ***************** **************** ****************** y ***************** **************** ******************,** en la Vía Ordinaria Civil, demandó a ******************* **************** ******************** y el ******************* **************** ****************** Y *******************

********** **********, las pretensiones que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen, a fin de evitar repeticiones innecesarias.

2. En acuerdo de**********, una vez subsanada la prevención que se realizó a su escrito inicial de demanda, se admitió a trámite el presente asunto en la vía y forma propuesta; se ordenó correr traslado y emplazar a ********** ********** **********y el ********** ********** **********Y ********** ********** **********, para que dentro del plazo legal de diez días, contestara la demanda entablada en su contra, y señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, le surtirían por medio de Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del Estado, toda vez que el domicilio del codemandado ********** ********** **********Y ********** ********** **********, se encontraba fuera de la Jurisdicción de este Juzgado se giró atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, diera debido cumplimiento a lo ordenado en líneas anteriores.

3. El**********, se emplazó a ********** ********** **********, mientras que el ********** ********** ********** Y ********** ********** ********** fue emplazado el **********.

4. En auto de fecha**********, previa certificación, se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió el demandado ********** ********** **********, al no contestar la demanda entablada en su contra, teniéndole por presumidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, ordenándose que las subsecuentes notificaciones incluso las de carácter personal, se le hicieran y surtieran por medio del BOLETÍN JUDICIAL, mientras que **mediante auto de** **********, al demandado **********

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

********** ********** **Y** ********** ********** **********, se le tuvo por contestada la demanda entablada en su contra, en sus términos, y mediante auto de fecha ********** **del presente año,** se ordenó DAR VISTA al actor para que en el PLAZO DE TRES DÍAS manifestara lo que a su interés conviniese, y en auto de fecha ********** del año en curso, se señaló fecha de AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.

5. El **********, previa certificación se tuvo por contestada la vista ordenada en auto que antecede a los actores ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** ********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********en sus términos.

6. El**********, tuvo verificativo la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN, a la que únicamente comparecieron los actores ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********, NO así la parte demandada, no obstante, de encontrarse debidamente notificados de la presente audiencia, la cual se desahogó en términos del acta asentada en misma fecha y se mandó a abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho días.

7. Por proveído dictado el**********, previa certificación, se señaló fecha de AUDIENCIA DE PRUEBAS y ALEGATOS, así mismo, se admitieron los siguientes medios probatorios a los actores, consistentes en:

- La **CONFESIONAL** a cargo de ********** ********** **********
- La **TESTIMONIAL** a cargo de ********** ********** **********y ********** ********** **********.
- **La PERICIAL EN MATERIA DE** ********** a cargo del ingeniero ********** ********** **********, respecto del bien inmueble ubicado en ********** ********** **********.
- La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y la PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

8. El**********, se tuvo por recibido el dictamen en materia de**********, realizado por el perito ********** ********** **********, el cual fue ratificado el ********** de la misma anualidad que transcurre

9. El********** **y**********, tuvo verificativo la AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS, a la que compareció la parte actora, no así la parte demandada ********** **********y el ********** ********** **********Y ********** ********** **********, por lo que se le tuvo por CONFESO a ********** ********** **********y se desahogó el testimonio de los atestes ********** ********** **********y ********** ********** **********, la cual se desahogó en términos del acta asentada en misma fecha, por lo que, por considerarlo prudente, se ordenó turnar a resolver el presente asunto.

10. El**********, se continuó con la AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS, y toda vez que no existían más pruebas pendientes por desahogar, se procedió a escuchar los alegatos de las partes procesales, en la que se ordenó turnar los autos

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

para oír sentencia, lo que en este acto, se dicta, al tenor de las siguientes:

C O N S I D E R A N C I O N E S:

I. COMPETENCIA

Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 21, 23** y **24** del Código Procesal Civil en vigor del Código Procesal Civil en vigor en relación al numeral **68** inciso **B** de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en virtud de que al tratarse de una acción de carácter personal, la competencia por razón de territorio se determina atendiendo al domicilio del inmueble y demandado, que en el caso, se ubica en ********** ********** **********, en la que este Juzgado ejerce jurisdicción, y por tanto es competente para conocer y resolver el presente asunto.

II. VÍA.

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

II. LEGITIMACIÓN

Siendo la legitimación de las partes un elemento fundamental del proceso y la acción, es procedente primeramente su estudio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **180** y **191** del Código Procesal Civil del Estado, precisan:

"Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento Territorial o intervenir en él quien tenga interés en que la autoridad Territorial declare o

constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario"

"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...".

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

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

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

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que 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; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el*

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa 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, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.

En este contexto, en la especie tenemos que la legitimación de las partes ha quedado acreditada con las siguientes probanzas:

- Convenio privado celebrado entre el pueblo ********** ********** ********** representado por el Secretario General ********** ********** **********, y por otra parte ********** ********** ********** representado por ********** ********** **********, de fecha**********, respecto del bien inmueble donado ubicado en ********** ********** **********.
- Recibo de pago respecto del convenio celebrado entre autoridades estatales dirigentes de la**********, comunidad de ********** por la cantidad de ********** como abono a predio de la**********.
- Recibo de pago del ********** del Ingenio de ********** de fecha**********, signado por ********** ********** **********
- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de **********, de fecha**********, ubicado en la Comunidad**********, de una superficie total de**********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte **********
  Al Sur **********
  Al Oriente **********

Al Poniente **********
Superficie total **********.

- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de **********, de fecha**********, ubicado en la Comunidad**********, de una superficie total de**********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte **********.
  Al Sur **********.
  Al Oriente **********
  Al Poniente **********.
  Superficie total **********.
- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de **********, de fecha**********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** con ********** ********** ********** y **********.

- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de **********, de fecha**********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor ********** ********** **********, de fecha**********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Superficie total ********** ********** **********

- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor ********** ********** **********, de fecha **********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de **********, de fecha**********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de **********, de fecha**********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de ********** **********, de fecha d********** ********** **********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** **********

**********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
Al Norte ********** ********** **********
Al Sur ********** ********** **********
Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********
Al Poniente ********** ********** **********
Superficie total ********** ********** **********

- Contrato privado de donación a título gratuito del solar urbano que celebran ********** ********** **********como donante a favor de **********, de fecha d********** ********** **********, ubicado en la Comunidad ********** ********** **********, de una superficie total de ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias de donación:
Al Norte ********** ********** **********
Al Sur ********** ********** **********
Al Oriente ********** ********** **********
Al Poniente ********** ********** **********
Superficie total ********** ********** **********

  - Escritura Pública número ********** ********** **********, ante la Fe del Notario Público número**********, licenciado ********** ********** **********, respecto de la Declaración Judicial de que **********se ha convertido en propietario del predio rústico ubicado en ********** ********** **********, relativo a las diligencias de Jurisdiccion Voluntaria sobre Información Testimonial Ad Perpetuam de Dominio promovido por ********** ********** **********, con una superficie ********** ********** ********** inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real **********.

Los documentos privados referidos tienen valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **444** y **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud de no haber sido impugnados por la parte demandada, por lo que se tienen como reconocidos expresamente.

De igual forma abonan para acreditar la legitimación de las partes, el certificado de libertad o de gravamen, expedida por el ********** ********** **********y ********** ********** **********, de fecha

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

********** de la cual se desprende que el inmueble identificado como ********** ********** ********** ********** **********, con superficie total de ********** ********** ********** metros cuadrados, se encuentra registrado a favor de ********** ********** **********.

Documental a la cual se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud tener el carácter de público, en términos del artículo **437** fracción **II**, **490** del referido ordenamiento legal.

En ese tenor, las documentales aludidas son eficaces para acreditar que los actores ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** ********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** ********** **y** ********** ********** **********, adquirieron en donación, las fracciones del inmueble cuya prescripción reclama, y que ********** ********** **********, aparece como propietario del bien inmueble aludido en el ********** ********** **********y ********** ********** **********; y en consecuencia, se acredita la legitimación de la parte actora para hacer valer el derecho que reclama en este juicio y la de los demandados aludidos para responder de dicha pretensión.

Sirve de apoyo al anterior razonamiento el criterio sustentado por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer en la tesis I. 7° C. 28. C., que aparece consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XI, Enero de 2000, Novena Época, página 1033, que a la letra dispone:

> "PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE. El contenido del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público.

IV. EXCEPCIONES.

Enseguida se procede a analizar las excepciones opuestas por la parte codemandada al **********Y ********, quien en su escrito de contestación hizo valer las siguientes:

> "1. y **2. LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO**, consistente en: Atribuirle a todas y cada una de las prestaciones del libelo inicial de demanda, toda vez que la parte actora no se encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de dichas prestaciones… toda vez que del escrito inicial de demanda se aprecia que este ente registral no se encuentra en algún supueston para ser demandado, menos aún, se acredita haber desplegado alguna acción de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo…"

Por cuanto a la excepción enunciada como falta de acción, la misma no constituye propiamente hablando de una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división.

Para ello, los criterios más altos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, han precisado que sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, cuyo

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

efecto jurídico, obliga a la suscrita Juzgadora a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, por lo que se deberá estar al sentido de la presente resolución.

Lo mismo ocurre con la excepción que arguye como falta de legitimación, ello en virtud de que en el capitulado correspondiente fue resuelto lo relativo a la legitimación de las partes, resolviéndose debidamente acreditada, la legitimación activa en la causa tanto activa como pasiva, de las partes procesales, por lo que deberá estarse a lo resuelto en la misma.

3. **LA DE CONTESTACIÓN:** deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme a los intereses del ********** ********** **********Y ********** ********** **********.

Dicha manifestación, no constituye propiamente una excepción, entendiendo éstas como aquellas circunstancias que impiden o dejan sin efecto la acción intentada, sino solo la negación de los hechos aducidos por el actor principal, que trae como consecuencia que se revierta la carga a éste, para que acredite plenamente los hechos en que funda su acción, lo que obliga a la suscrita Juzgadora a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

4. **LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA.** Aplicará al caso en que ese H. Órgano Jurisdiccional resuelva a favor del actor en el presente asunto, quien para la inscripción que llegare a corresponder, deberá ajustarse y satisfacer los requisitos y condiciones que la normatividad aplicable a este instituto establezcan.

Al respecto debe decirse que por cuanto a esta excepción, resulta totalmente inoperante, en virtud de que la parte demandada, opone como excepción tendiente a destruir la eficacia de la acción, la enunciada como la de normatividad administrativa, debe decirse, que la misma no constituye en sí una excepción, dado que la misma no se encuentra contemplada en las fracciones que van de la fracción I a la IV del ordinal **387** de la Legislación Procesal Civil vigente en el estado, sino que únicamente constituyen manifestaciones tendientes a precisar los requisitos necesarios a cumplir por el actor, en el caso de ser favorable la presente

sentencia, por lo que será al estudiar los elementos de la acción ejercitada cuando se determine si le asiste o no el derecho al actor.

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

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

En las relatadas consideraciones, resultan improcedentes las excepciones opuestas por el ********** ********** ********** **Y** ********** ********** **********, al contestar la demanda entablada en su contra.

V. ACCIÓN

No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio del fondo de la acción ejercitada.

En síntesis, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** **y** ********** ********** **********, demandaron en la vía Ordinaria Civil,

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

la declaración de que ha operado en su favor la prescripción positiva, derivado de la **posesión de buena fe** que detentan sobre las fracciones descritas del bien inmueble identificado como respecto del bien inmueble identificado como ********** **********, con superficie total de ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte ********** ********** **********;
Al sur ********** ********** **********;
Al oriente ********** ********** **********;
Al poniente con ********** ********** **********;

Inmueble que se encuentra inscrito ante el ********** ********** ********** **********y ********** ********** **********, con número de folio electrónico inmobiliario**********.

Al respecto, conviene señalar que el artículo **1237** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

> ***"…Artículo 1237. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA**. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta…".*

Por su parte, el artículo **1238** del propio ordenamiento, precisa:

> ***"…Artículo 1238. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.** Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III.- En veinte años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta, y; IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones*

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

*necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder**...**".*

Finalmente, el artículo **1242** del mismo Código Civil, señala:

> ***"... Artículo 1242. PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL.*** *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas 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 el presente caso, para acreditar la causa generadora de la posesión la parte actora, exhibieron las documentales privadas consistentes en primer lugar el convenio para la restitución, toma de posesión y aportación económica celebrado entre el delegado del ********** **********, el ********** ********** **********y de ********** ********** **********, de fecha**********, mediante el cual donan veinticuatro hectáreas del predio denominado ********** ubicado en ********** ********** **********, documental privada el que originalmente deviene el derecho del Delegado del Poblado de Tetelcingo a donar a los ahora actores ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********, las medidas y colindancias precisadas en los contratos de donación a su favor, respectivamente, inmueble que se encuentra inscrito ante el ********** ********** **********y ********** ********** **********, con número de folio electrónico inmobiliario**********; así como la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el ********** ********** **********y **********

*************** *****************, de fecha *********************, en el que aparece como propietario del inmueble antes descrito el demandado **************** *************** *****************.

Documentales, que tienen valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, dado que respecto a la primera no fue objetada por los demandados, por lo que debe tenerse como reconocida expresamente y la segunda, por constituir una documento público no redargüido de falso.

Cabe mencionar que, los contratos privado de donación de fecha **************** *************** *****************, celebrados por el delegado del poblado de Tetelcingo **************** *************** ***************** como donante y **************** *************** *****************, **************** *************** *****************, **************** *************** *****************, **************** *************** ***************** **también conocido como** **************** *************** *****************, **************** *************** *****************, **************** *************** *****************, **************** *************** *****************y **************** *************** *****************como donatarios, son respecto de las fracciones siguientes:

- **************** *************** *****************:
  Al Norte **************** *************** *****************
  Al Sur **************** *************** *****************
  Al Oriente **************** *************** *****************
  Al Poniente **************** *************** *****************
  Superficie total **************** *************** *****************
- **************** *************** *****************:
  Al Norte **************** *************** *****************
  Al Sur **************** *************** *****************
  Al Oriente **************** *************** *****************
  Al Poniente **************** *************** *****************
  Superficie total **************** *************** *****************
- **************** *************** *****************:
  Al Norte **************** *************** *****************
  Al Sur **************** *************** *****************
  Al Oriente **************** *************** *****************

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

Al Poniente ********** **********
**********metros con ********** **********
********** y ********** **********
****
********** ********** **********

- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- Contrato privado de ********** **********
  **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con
  ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con
  ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con
  ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********con
  ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con
  ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Superficie total ********** ********** **********

Contratos de donación que son de fecha cierta, en razón de que como se advierte de autos la veracidad del mismo no fue debatida por la parte demandada y por lo tanto no fue motivo de Litis, por lo que ninguna prueba había de ofrecerse para acreditar tales hechos conforme a lo señalado por el artículo **384** del Código Procesal Civil; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor adquiere valor probatorio para determinar cierta la fecha en que fue celebrado, esto en razón de que ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos.

Sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia número 191755, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Novena Época. Tomo XI, Junio de 2000, página 572, del siguiente rubro y texto:

> ***DONACIÓN COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN. ACCIÓN PRESCRIPTIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).*** *Es de reconocido derecho que tratándose de la usucapión o prescripción positiva debe revelarse el origen o causa generadora de la posesión, así como demostrarse ésta, y entre otros requisitos, que se ha disfrutado como dueño la cosa poseída. De consiguiente, si la parte interesada refirió con ese propósito un acto de donación o regalo que le hizo su padre del predio o inmueble en discusión, resulta concluyente que sí satisfizo aquel requisito, pues incluso indicó con precisión la fecha de tal donación, lo cual es acorde con lo que establecen los artículos 801, 911, 912, fracción I y 932 del Código Civil para el Estado de México.*

Por otro lado, los accionantes para acreditar la calidad de la posesión del predio materia de la presente controversia, ofrecieron la prueba CONFESIONAL, misma que fue desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de**********, y ante la incomparecencia injustificada del demandado ********** ********** ********** a absolver posiciones fue declarado CONFESO, a quien se le tuvo fictamente reconociendo que:

Que fue propietario del perdió rustico ubicado en ********** ********** **********, con una superficie ********** ********** **********, cedió a ********** ********** **********, Delegado Municipal del Poblado de**********, pacto vender su propiedad por conducto de su representante ********** ********** **********, por lo que firmó un convenio de restitución, posesión y aportación y por ello de su puño y letra recibió la cantidad de ********** ********** **********s, como consecuencia de dicho pacto, entregando la posesión de dicho predio desde el veintidós de**********, sin que desde la referida data hay realizado acto alguno de posesión o dominio respecto de dicho bien inmueble.

Medio probatorio al que se le concede valor probatorio, con fundamento en el artículo 490 en relación con el 493 de la Legislación Adjetiva Civil vigente en la entidad, toda vez que la confesión ficta establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses del absolvente, de la cual se deduce que *********** ********** *********** el día ********** celebró contrato privado de compraventa con el Delegado del Poblado de Tetelcingo ********** ********** **********respecto del bien inmueble identificado como ********** ********** **********, con superficie total de ********** ********** ********** metros cuadrados; adquiriendo la propiedad de dicho inmueble.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia Tesis: 1a./J. 93/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Febrero de 2007. Novena Época, visible a página 126, del siguiente tenor:

> ***CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).*** *De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgahdor para desvirtuar dicho medio de*

convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.

De igual manera, los actores ofrecieron como prueba de su parte la testimonial a cargo de ******************* **************** ********************y ******************* **************** ********************, la que se desahogó en la audiencia de**************************, de cuyo estudio integral se fueron acordes y uniformes al manifestar que:

Que les consta que los actores ******************* **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ****************** también conocido como ***************** **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ******************y ***************** **************** ********************recibieron en donación unas fracciones del terreno ubicado en ***************** **************** ******************, mediante contrato de donación de fecha**********************, y que el mismo, fue delimitado con las siguientes superficies totales ***************** **************** ****************** cuadrados a favor de ******************* **************** ********************; ***************** **************** ****************** a favor de ******************* **************** ********************; ***************** **************** ****************** a favor de ******************* **************** ********************; ***************** **************** ****************** a favor de ******************* **************** ********************; ***************** **************** ******************cuadrados a favor de ******************* **************** ********************; ***************** **************** ****************** y ***************** **************** ****************** a favor de ******************* **************** ********************; ***************** **************** ****************** y ***************** **************** ****************** a favor ***************** **************** ******************; ***************** **************** ****************** a favor de ******************* **************** ********************, y que desde la fecha en que se pactó dicha donación la posesión que ostentan del bien

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

inmueble que les corresponde, es cierta, pacifica, pública, de buena fe y a título de dueños.

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos **471, 473, 474** y **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que hicieron del conocimiento de esta Juzgadora que desde el día **d********** ********** **********, aproximadamente hace veintinueve años, los actores adquirieron mediante contrato de donación privado, diversas fracciones del bien inmueble ubicado en ********** ********** **********, y que a partir de esa fecha se encuentran en posesión del bien inmueble antes descrito, ostentando la misma de forma pacífica, de forma continua, de forma pública, de forma cierta, de forma ininterrumpida, de buena fe y en su carácter de dueños.

Circunstancia que se corrobora con las DOCUMENTALES PRIVADAS consistentes en los recibos del servicio de luz, expedido por la Comisión Federal de Electricidad a nombre de ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** ********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********, ********** ********** ********** ********** ********** **********, ********** ********** **********o de ********** ********** **********; ********** ********** **********, en relación a las fracciones de terreno que poseen; así como los recibos de agua expedidos por ********** de los siguientes periodos: ********** ********** **********; ********** ********** **********; ********** ********** **********, ********** ********** **********; anual ********** ********** **********; ********** ********** **********, recibos de ********** del

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

********** ********** **********; inspección y Verificación hecha por la Comisión Federal de Electricidad de fecha ********** ********** **********y finalmente los recibos de pago del impuesto predial expedido por el ********** ********** ********** y ********** ********** **********.

Medios de prueba que se les concede valor probatorio conforme al artículo **403** del Código Procesal Civil; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor adquiere valor probatorio para determinar la posesión de hecho que han ostentado ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********, respecto del bien inmueble ubicado en ********** ********** **********, de las fracciones que les correspondes respectivamente.

Sin que se le otorgue valor probatorio a la recibos de pago de diversos materiales, ni las notas de remisión sin número, atendiendo a que carecen de eficacia probatoria en virtud de que son provenientes de terceros y no fueron reconocidas por su autor, corre la misma suerte respecto de las documentales científicas de diversos inmuebles, ya que no se identifican los predios que poseen los actores; tal y como lo exige el dispositivo 404 del Código Procesal Civil, esto es que los documento privados deben ser reconocidos por quien los firmó, el que lo manda extender o el legítimo representante.

Obra en el presente sumario la pericial en materia de topografía realizado por el ingeniero ********** ********** **********, de fecha**********, el cual fue ratificado

el**********, el cual en lo que interesa asentó las siguientes medidas y colindancias:

- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********metros con ********** ********** ********** y ********** ********** **********
  ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********con ********** ********** **********

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Superficie total ***************** **************** ******************

- **************************:
  Al Norte ***************** **************** ******************
  Al Sur ***************** **************** ******************, con ***************** **************** ******************
  Al Oriente ***************** **************** ******************
  Al Poniente ***************** **************** ******************
  Superficie total ***************** **************** ******************
- ***************************:
  Al Norte ***************** **************** ******************
  Al Sur ***************** **************** ******************
  Al Oriente ***************** **************** ******************
  Al Poniente ***************** **************** ******************
  Superficie total ***************** **************** ******************
- ***************** **************** ******************:
  Al Norte ***************** **************** ******************
  Al Sur ***************** **************** ******************
  Al Oriente ***************** **************** ******************
  Al Poniente ***************** **************** ******************
  Superficie total ***************** **************** ******************

Al dictamen se le concede valor probatorio en términos del ordinal **490** del Código Procesal Civil, en el cual se observa que el experto referido describió las medidas de las fracciones que poseen los promoventes, en el bien inmueble ubicado en ***************** **************** ******************, respectivamente, dictamen que adminiculado con los demás medios probatorios, son coincidentes en relación a la superficie, las colindancias y las medidas de las fracciones en análisis que poseen ******************* **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ****************** también conocido como ***************** **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ********************, ******************* **************** ******************y ***************** **************** ********************, mediante el cual dota identidad de los predios que se solicitan la presente acción.

Elementos de prueba que analizados en lo particular, adminiculadamente, atendiendo al sistema valorativo de la sana

crítica, en observancia a las normas de la lógica, la experiencia y las especiales que prevé el Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, como lo dispone su ordinal **490**, con las que se acreditó que la posesión que tiene la accionante reúne los requisitos legales para que proceda la usucapión, que estatuye el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, esto porque ha quedado acreditado que la posesión que tiene la parte actora es de fecha cierta porque desde el **d********** ********** ********** que adquirieron las fracciones del inmueble ubicado en ********** ********** **********, y que los accionantes poseen en concepto de dueño, en forma pacífica, continua y pública, siendo doce años, tiempo suficiente para que la acción que se promueve como ya se dijo anteriormente prospere, ya que se reúnen los requisitos que dispone el artículo antes invocado.

Es de resaltar que el demandado ********** ********** **********, no contestó la demanda, por lo que el juicio se siguió en su rebeldía, teniéndole con fundamento en lo dispuesto por el artículo **368** del Código Procesal Civil presuntivamente confesados los hechos, aceptando como cierto que con fecha **********, **vendió el bien inmueble ubicado en** ********** ********** ********** a favor del**********, y que éste, signó los contratos de donación a favor de los promoventes ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** ********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********, mediante contrato de donación de fecha**********, y que el mismo, fue delimitado con las siguientes superficies totales ********** ********** ********** cuadrados a favor de ********** ********** **********; ********** **********

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

********** a favor de **********, **********; ********** ********** ********** a favor de **********, **********, **********; ********** ********** ********** a favor de **********, **********, **********. ********** ********** ********** cuadrados a favor de **********, **********; ********** ********** ********** y ********** ********** ********** a favor de **********, **********, **********; ********** ********** ********** y ********** ********** ********** a favor ********** ********** **********; ********** ********** ********** a favor de ********** ********** **********, inmueble que se encuentra inscrito ante el ********** ********** **********y ********** ********** **********, con número de folio electrónico inmobiliario ********** y que desde esa fecha los actores han tenido la posesión de dicho inmueble, de manera cierta, pacífica, de buena fe, continua, ininterrumpida y en concepto de dueños, ya que no han sido molestado por nadie.

En este orden de ideas, y toda vez que la **usucapión**, de acuerdo con los artículos a los que se ha hecho referencia en párrafos que anteceden, opera por el solo transcurso del tiempo y tomándose en consideración que la parte actora ha poseído el inmueble identificado como ********** ********** **********; inmueble que se encuentra inscrito ante el ********** ********** **********y ********** ********** **********, con número de folio electrónico inmobiliario ********** a nombre de ********** ********** **********, atendiendo a que éste celebró contrato de compraventa con el delegado del Poblado de **********, y que este a su vez donó las respectivas fracciones a los promoventes ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, **********

********** ********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********con quienes celebró contrato de donación respecto del inmueble en comento, de ahí, que con la confesional y pruebas testimoniales, ofrecidas por los accionantes, se infiere que los promoventes han poseído de manera pacífica, ininterrumpida, en concepto de dueños, de buena fe, continua, por más de veintinueve años años, que establece la Norma Jurídica Sustantiva Civil vigente para esta Entidad Federativa, en su artículo **1238** fracción I, que a la letra dice en su parte conducente:

> ***"…Artículo 1238. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.*** *Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:*
>
> *I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;**…".***

En ese orden de ideas, lo que procede es declarar fundada la acción de usucapión o prescripción positiva que ejercitaron ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********contra ********** ********** **********y el **DIRECTOR DEL** ********** ********** **********Y ********** ********** **********. Así, como declarar que adquirió la propiedad a través de la prescripción positiva del inmueble ubicado ********** ********** ********** con las siguientes medidas y colindancias, respectivamente:

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********metros con ********** ********** ********** y ********** ********** **********
  ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********

Al Sur ********** ********** **********, con ********** ********** **********
Al Oriente ********** ********** **********
Al Poniente ********** ********** **********
Superficie total ********** ********** **********

- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********

Inmueble que se encuentra inscrito ante el ********** ********** **********y ********** ********** **********, con número de folio electrónico inmobiliario**********.

Fortalece el anterior razonamiento la jurisprudencia 1a./J. 61/2010, que dictó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que puede ser consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Abril de 2011, Novena Época, página 5, que a literalidad dice:

> ***"ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL). SU PROCEDENCIA.*** *Si bien es cierto que puede obtenerse un documento susceptible de inscripción mediante el ejercicio de la acción pro forma, también lo es que ello no excluye la posibilidad de que, si el comprador tiene la legitimación activa para ejercerla, así como para ejercer la acción de usucapión (por tener una posesión pública, pacífica, continua y en concepto de propietario), éste pueda elegir esta acción en contra del vendedor, si considera que le es más fácil acreditar los requisitos de la usucapión. Esta posibilidad contribuye a solucionar algunos problemas que surgen en la práctica, ya que mientras más tiempo carezca el propietario de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, más inseguridad jurídica se presenta, no sólo para las partes (en especial para el comprador), sino también ante terceros, de manera que al*

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

no cumplir con el efecto de oponibilidad y, por tanto, padecer de una ineficacia funcional, da lugar a que concurran situaciones de excepción al principio res inter alios acta. Esto es, permitir que el comprador ejerza la acción de usucapión en contra del vendedor, para contar con un documento susceptible de inscribirse, que avale su derecho de propiedad y pueda oponerse a terceros, no se contrapone al ejercicio de la acción pro forma, ya que ésta, además de ser diversa en los diferentes sujetos legitimados para ejercerla pasiva o activamente, tiene un fin distinto, que es el otorgamiento de firma y escritura pública, título que, al igual que la sentencia que declara la usucapión es un instrumento inscribible, el cual permite al comprador que puedan concurrir en su persona ambas legitimaciones, de manera que le sea posible accionar de la forma que más convenga a sus intereses y a la celeridad con la que pueda obtenerse dicho título, a fin de inscribirse y no permanezca más el estado de inseguridad jurídica que genera su falta de inscripción. Además, negarle a un sujeto que cuenta con ambas legitimaciones activas, una vía para obtener un documento inscribible, no permite que éste sea plenamente eficaz, toda vez que no surte efectos contra terceros, aunado al hecho de que se estaría estableciendo un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta posibilidad no trae como consecuencia que se faculte al comprador para que, mediante la acción de usucapión, deje de cubrir al vendedor el precio pactado. Toda vez que, en estos casos, se deben distinguir los aspectos reales (esto es, la transmisión de propiedad, como efecto principal) de los obligacionales (es decir, el pago del precio, como primera obligación del comprador) del contrato. El hecho de reunir los requisitos legales de la usucapión, y que por dicha causa, se adquiera un nuevo título de propiedad, es totalmente independiente de lo que sucede a nivel obligacional, ya que el propietario, derivado de este nuevo título que avala su derecho real, sigue estando obligado al pago total del precio adeudado.

En consecuencia de lo anterior, por cuanto a la pretensión entablada en contra del ********** ********** ********** **y** ********** ********** **********, resulta procedente **ordenar** al mismo, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa Dirección existe a nombre de ********** ********** **********, respecto del bien inmueble anteriormente descrito **e inscribirlo** a nombre de los actores ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** **********

**********también conocido como ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** ********** y ********** ********** **********, con las medidas y colindancias antes descritas.

Se precisa que, como lo instruye el artículo **1243** del Código Civil la presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo **96** fracción **IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506** del Código Procesal en vigor, y **1243** del Código Civil en vigor, es de resolverse y se;

R E S U E L V E :

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. Es fundada la acción de usucapión o prescripción positiva que ejercitaron ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********contra ********** ********** ********** y el **DIRECTOR DEL** ********** ********** **********Y ********** ********** **********.

TERCERO. Se declara que ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********,

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

********** ********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********, han adquirido la propiedad a través de la prescripción positiva respecto del ********** ********** **********, con las siguientes medidas y colindancias:

- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** ********** **********
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********metros con ********** ********** ********** y ********** ********** **********
  ********** ********** **********
- ********** ********** **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********con ********** ********** **********

Al Poniente ********** ********** **********
Superficie total ********** **********
****

- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** **********
  **********con ********** **********
  ****
  Superficie total ********** **********
  ****
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********, con
  ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****
- **********:
  Al Norte ********** ********** **********
  Al Sur ********** ********** **********
  Al Oriente ********** ********** **********
  Al Poniente ********** ********** **********
  Superficie total ********** **********
  ****

Inmueble que se encuentra inscrito ante el ********** ********** **********y ********** ********** **********, con número de folio electrónico inmobiliario**********; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

CUARTO. Se ordena al ********** ********** **********y ********** ********** **********, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa Dirección existe a nombre de ********** ********** **********, respecto del bien inmueble anteriormente descrito **e inscribirlo** a nombre de la parte actora ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** **********

PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

********** **también conocido como** ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********, ********** ********** **********y ********** ********** **********, con sus respectivas medidas y colindancias.

QUINTO. La presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante, en términos del artículo **1243** del Código Civil.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARÍA GUILLERMINA HERNÁNDEZ ARIAS,** quien certifica y da fe.

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