



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos del expediente número **509/2019**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por *********, contra ********* e *********, radicado en la **Primera Secretaría**; y,

RESULTANDOS

1.- Mediante escrito presentado el diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes de los Juzgados Civiles y Familiares de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, *********, demandó de ********* e *********, las prestaciones consignadas en su escrito inicial de demanda, manifestó como hechos los que se desprenden de la misma, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, y exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados ********* e *********, para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra; y toda vez, que la actora manifestó desconocer el domicilio de *********; se ordenó girar diversos oficios de búsqueda y localización. Emplazamiento realizado al *********, con fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve.

3.- Por auto de doce de diciembre de dos mil diecinueve, atento a la certificación secretarial hecha, se tuvo al *********, dando contestación al litigio incoado en



JUDICIAL

su contra se tuvieron por hechas sus manifestaciones y por propuestas las defensas y excepciones que hizo valer con las cuales se mandó dar vista a la actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que fue subsanada el veinticuatro de enero de dos mil veinte.

4.- Mediante acuerdo de veintidós de octubre de dos mil veinte, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó emplazar al demandado *********, mediante edictos que se publicarían tres veces de tres en tres días, en el Boletín Judicial y en el periódico de mayor circulación.

5.- Con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, se recibieron los edictos publicados en periódico "El Sol de Cuernavaca" y en el Boletín Judicial, mismos que se mandó glosar a sus autos para los efectos legales procedentes.

6.- Por acuerdo de cinco de abril de dos mil veintiuno, atento a la certificación secretarial hecha, se declaró la rebeldía en que incurrió el demandado *********, al omitir dar contestación al litigio incoado en su contra, y por perdido el derecho que pudieron haber ejercitado, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtieran efecto por medio de Boletín Judicial, y por así permitirlo el estado procesal de los autos se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil.

5.- Con fecha veintiséis de abril de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en la que ante la incomparecencia de los demandados no fue posible un arreglo conciliatorio, por lo que, se procedió a depurar el procedimiento y al no existir excepciones de



PODER JUDICIAL

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

previo y especial pronunciamiento se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días común para ambas partes.

6.- En auto de siete de mayo de dos mil veintiuno, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, y se admitieron como pruebas de la parte actora ***** , la Confesional de ***** , la Testimonial de ***** y *****; las Documentales Públicas y Privadas consistentes en Contrato de Compraventa de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y ocho; el Certificado de Libertad o de Gravamen de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve; la Inspección Judicial, la Pericial en Materia de Topografía; la Presuncional Legal y Humana y la Instrumental de Actuaciones.

7.- Con fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la Inspección Judicial ofrecida por la parte actora en el inmueble ubicado en: ***** .

8.- En acuerdo de treinta de junio de dos mil veintiuno, se recibió la pericial en materia de topografía ofrecida por la parte actora ***** , misma que fue ratificada en el acto de su presentación, por tanto, se mandó glosar a sus autos para los efectos legales procedentes.

9.- Por auto de veinte de agosto de dos mil veintiuno, se recibió la pericial en materia de topografía ofrecida por el perito designado por este Juzgado, misma que fue ratificada en el acto de su presentación, por tanto, se mandó glosar a sus autos para los efectos legales procedentes.

10.- En diligencia de veinte de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció únicamente la parte actora, asistida de su abogado patrono; en la que se



JUDICIAL

declaró confeso al demandado *****; se desahogó la testimonial de ***** y *****; acto continuó se recibieron los alegatos de las partes, por formulados los de la parte actora ***** y por perdido el derecho de los demandados para tal efecto, y al advertirse que no existían medios de prueba que desahogar, se ordenó citar a las partes para oír definitiva, se hace del conocimiento de las partes en litigio, que en el dictado de la presente resolución se hizo uso del plazo de tolerancia establecido en el artículo 102 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I.- **COMPETENCIA.** Este Juzgado Décimo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos **18 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil en Vigor, que disponen:

“ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. *Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley”.*

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

Lo anterior se determina así, toda vez que mediante el presente juicio se ejercita una pretensión de carácter real sobre una fracción del inmueble ubicado en *****; y el domicilio donde se encuentra el mismo, es dentro de la jurisdicción de este Juzgado, tal como aparece del Certificado de Libertad de Gravamen de



PODER JUDICIAL

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

fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, expedido por el *****.

II.- ANÁLISIS DE LA VÍA. La vía elegida por la parte actora, al iniciar la presente controversia, es la correcta, de conformidad con el artículo **661** del mismo Ordenamiento Legal, que establece:

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

No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria”.

Precepto legal del cual se deduce que los juicios declarativos de propiedad se ejercitaran en la vía ordinaria; por lo tanto, en virtud de que el objeto del presente asunto es la declaración de propiedad sobre un bien inmueble la vía elegida es la idónea.

III.- LEGITIMACIÓN. Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105 y 106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio.

En ese tenor, el artículo **179 y 191** del Código Procesal civil en Vigor, establecen:

“ARTICULO 179.- Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga



JUDICIAL

interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”.

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

En el presente caso, el interés jurídico de *********, es que este Órgano Jurisdiccional declare que ha operado a su favor la prescripción adquisitiva respecto de **una fracción de 233.54 metros cuadrados** del bien inmueble ubicado en *********; sustentando su acción en un Contrato de Compraventa de fecha **diez de abril de mil novecientos ochenta y ocho**.

En ese tenor, y toda vez que del artículo **1226** del Código Civil en vigor, se desprende que tiene capacidad para usucapir quien cuente con un título suficiente para darle derecho de poseer; y en este caso la parte actora exhibe la referida documental, por ende, se tiene que ésta posee la facultad o legitimación en el proceso para ejercitar la acción que pretende, pues funda su interés jurídico en el citado Contrato de Privado de Compraventa, del cual también se desprende la legitimación pasiva de los demandados ********* e *********, por tener un interés contrario a la actora, esto sin prejuzgar sobre la eficacia de la referida documental para declarar procedente la pretensión ejercitada, toda vez que esto será materia del estudio principal al analizar los elementos necesarios para la procedencia de la misma, es decir, los elementos indispensables para dictar una sentencia favorable.



PODER JUDICIAL

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

Encuentra apoyo lo anterior en la siguiente tesis aplicable al caso concreto, cuyo rubro y texto es del tenor literal siguiente:

Época: Novena Época. Registro: 180099. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Noviembre de 2004. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 58/2004. Página: 25. **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO.** El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente".

Contradicción de tesis 153/2003-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Décimo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de junio de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Miguel Bonilla López. Tesis de jurisprudencia 58/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro.



JUDICIAL

IV.- MARCO LEGAL. Resultan aplicables al asunto que se resuelve los Artículos **965, 966, 972, 980, 981, 992, 993, 994, 995, 996, 1223, 1224, 1226, 1237, 1238** y fracción **I, y 1242** del Código Civil, que literalmente dicen:

“ARTICULO 965.- NOCION DE POSESION.

Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho”.

“ARTICULO 966.- POSESION ORIGINARIA DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

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

“ARTICULO 972.- PRESUNCION DE PROPIEDAD POR POSESION ORIGINARIA.

La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído. Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor”.

“ARTICULO 980.- POSESION DE BUENA MALA FE.

Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

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



con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión".

PODER JUDICIAL

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

"ARTICULO 981.- PRESUNCION DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente".

"ARTICULO 992.- NOCION DE POSESION PACIFICA. Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión".

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

"ARTICULO 994.- NOCION DE POSESION PUBLICA. Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad".

"ARTICULO 995.- CONCEPTO DE POSESION CIERTA EQUIVOCA. Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión".

"ARTICULO 996.- POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción".

"ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. 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 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de



JUDICIAL

adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.

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

“ARTICULO 1226.- CAPACIDAD PARA USUCAPIR. Pueden usucapir todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes”.

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

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta”.

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

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder”.

“ARTICULO *1242.- PROMOCION 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



PODER JUDICIAL

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

bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión”.

También resulta aplicable al caso que aquí ocupa, el numeral **661** del Código Procesal Civil, que dispone:

“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...”

De acuerdo a los citados preceptos legales, para adquirir un bien por prescripción, se requiere acreditar poseer en concepto de propietario, lo que comprende no sólo los casos de buena fe, sino también el caso de la posesión de mala fe, siendo necesario en estos supuestos, probar con cualquier medio probatorio que el poseedor es el dominador de la cosa y la disfruta para sí, como dueño, así como que el haber adquirido y disfrutar la posesión en concepto de dueño, implica contar con un justo título que legitime la detentación que se tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción, es el hecho que sirve de causa a la posesión, ya que conforme al artículo **980** de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y también se tiene como tal, al que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.



Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio emitido por la Autoridad Federal que bajo el rubro cita:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA [1a./J. 9/2008](#)). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de **prescripción positiva** de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el “justo título”. En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio “imperfecto”, que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que “en cualquier persona” pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración



PODER JUDICIAL

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

del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora."

V.- ANÁLISIS DE FONDO DEL PRESENTE ASUNTO.- No existiendo cuestión previa que resolver, se procede con el análisis de la cuestión principal planteada por la parte actora *****, quien demanda de ***** e *****, las siguientes prestaciones:

"A).- Del C. *****, La PRESCRIPCIÓN POSITIVA, que ha operado en mi favor sobre el bien inmueble conocido como *****. Y cuya *****, bajo protesta de decir verdad, se encuentra enclavada en el domicilio al denominado *****. Con una superficie total aproximada de 233.54 m² superficie que bajo protesta de decir verdad, se encuentra dentro de una superficie mayor, siendo la superficie de 1,105, 214 mts², esta última superficie se encuentra inscrita con número de folio real ***** ante el *****. Y del cual pretendo prescribir por haber poseído el inmueble referido por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil en Vigor en nuestro Estado de Morelos.



DICIAL

B).- Del *****. Representado a través de su Director General LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO que obra bajo el número de registro ***** a fojas 32, Tomo VIII, Volumen I, Sección 1a, Serie "C". Cuernavaca, Morelos de fecha 28 de enero del año 1955. Registro de Folio real Electrónico *****. Únicamente respecto de la superficie de 233.54m2, superficie que se encuentra dentro de la superficie de 1,105, 214 mts2, que aparece a nombre del C. *****. Para que cause alta la suscrita ***** como propietaria del bien inmueble que corresponde al predio en el que vengo ejerciendo los Derechos de Posesión a Título de Dueña.”.

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

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

“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 establece: 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, se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.”.



PODER JUDICIAL

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

En el presente caso, *********, sustenta su pretensión de prescripción, argumentando las consideraciones que expone en su escrito de demanda, mismas que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias.

Y, para acreditar la causa generadora de su posesión, exhibió **las documentales privadas** consistentes en: Contrato de Compraventa de fecha **diez de abril de mil novecientos ochenta y ocho**, celebrado entre ********* como vendedor y ********* como compradora, respecto del bien inmueble identificado como **una fracción de 233.54 metros cuadrados** del bien inmueble ubicado en *********, y las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: En 25.00 metros colinda con *********. AL SUR: En 25.00 metros colinda con *********. AL ORIENTE: En 9.35 metros, colinda con Predio Rustico. AL PONIENTE: En 9.35 metros, colinda con *********; así como con el **Certificado de Libertad o de Gravamen** expedido por C. Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, respecto del bien inmueble identificado terreno denominado *********, con una superficie de 1'105,214.00 metros cuadrados, que se encuentra glosado a las presentes actuaciones, en términos del artículo 661 de la Ley de Procedimiento Civil vigente en el Estado de Morelos, mismo que en el aparece como propietario del bien inmueble del que pretende su prescripción, *********.

Documentales que se encuentran agregadas a las presentes actuaciones, y respecto de las cuales, se advierte, por cuanto al Contrato de Compraventa de fecha **diez de abril de mil novecientos ochenta y ocho**, celebrado entre *********, como vendedor y *********, como compradora, respecto del bien inmueble identificado como **una fracción de 233.54 metros**



JUDICIAL

cuadrados del bien inmueble ubicado en *********, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE: En 25.00 metros colinda con *********. AL SUR: En 25.00 metros colinda con *********. AL ORIENTE: En 9.35 metros, colinda con Predio Rustico. AL PONIENTE: En 9.35 metros, colinda con *********; por ende, de dichas documentales se advierte la **causa generadora de la posesión** que *********, viene detentando en **calidad de dueña** sobre el predio materia de la presente controversia, al haber adquirido legalmente el dominio del predio materia del juicio.

Aunado a lo anterior, para el efecto de acreditar su pretensión, *********, ofreció la prueba **confesional** a cargo de *********, desahogada en diligencia de veinte de agosto de dos mil veintiuno, en la que dada su inasistencia, fue declarado confeso de las posiciones previamente calificadas de legales, manifestando fictamente lo siguiente: *“Que es propietario de una superficie de 1’105,214 metros cuadrados, ante el *********, y que se encuentra inscrita con el número de folio real *********, que sabe que dicho inmueble se localiza en la *********, también conocido como *********; que él sí fracciona el bien inmueble mencionado, que sabe que el lote 23 se localiza en *********, que sí reconoce que desde que celebró contrato de compraventa ha dejado de realizar actos de dominio en el bien inmueble materia de este juicio, que han transcurrido más de treinta y dos años a la fecha; y que sí reconoce que ha salido de su patrimonio el inmueble materia de este juicio por haberlo vendido.”.*

Probanza a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** en relación con los artículos **401** y **402**, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, respecto de la cual, se advierten corroborados los hechos argumentados por la parte actora en los que apoya su pretensión de



PODER JUDICIAL

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

prescripción positiva, en el sentido de que *********, es propietario de una superficie de 1'105,214 metros cuadrados (un millón ciento cinco mil doscientos catorce metros cuadrados), la cual se encuentra registrada ante el *********, bajo el número de folio real *********; que dicho inmueble se localiza en la *********, también conocido como *********; así como el hecho que *********, fracciono el bien inmueble mencionado, que sabe que el lote 23 se localiza en *********; y reconoció que desde que celebró contrato de compraventa ha dejado de realizar actos de dominio en el bien inmueble materia de este juicio; y que sí reconoce que ha salido de su patrimonio el inmueble materia de este juicio por haberlo vendido.

Corroborando lo anterior, obran en autos los **testimonios** rendidos por ********* y *********, quienes, durante el desahogo de la prueba testimonial a su cargo, en diligencia de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, el ateste *********, manifestó lo siguiente:

*"...que conoce a su presentante *********, que le ha hecho trabajos de herrería; que conoce a su presentante desde el año mil novecientos ochenta y seis; que conoce a *********, porque él fue el dueño del inmueble que se localiza como lote 23 de la ********* de la *********; que sabe que su presentante *********, adquirió de *********, el bien inmueble materia de este asunto, el diez de abril de mil novecientos noventa y ocho, porque él fue testigo de dicho acto ; sabe que el bien inmueble materia de la litis, tiene una superficie de doscientos treinta y tres metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al norte veinticinco metros, colinda con *********; al sur veinticinco metros y colinda con *********; al oriente nueve punto treinta y cinco metros y colinda con predio rustico; al poniente son nueve punto treinta y cinco metros y colinda con *********; que su presentante *********, ha poseído el bien materia de litigio desde el año mil novecientos ochenta y ocho, en concepto de dueña, de manera, pacífica, continua, cierta y de buena fe."*

Por su parte, el segundo de los testigos *********, refirió:

*"...que conoce a su presentante *********, porque vivió en la *********; que conoce a su presentante desde el*



JUDICIAL

año mil novecientos ochenta y seis; que conoce a *****; porque él es el antiguo dueño del inmueble que se localiza como lote 23 de la ***** de la *****; que sabe que su presentante *****; adquirió de *****; el bien inmueble materia de este asunto, el diez de abril de mil novecientos noventa y ocho, y que incluso él fue testigo de dicho acto; sabe que el bien inmueble materia de la litis, tiene una superficie de doscientos treinta y tres metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al norte veinticinco metros, colinda con *****; al sur veinticinco metros y colinda con *****; al oriente nueve punto treinta y cinco metros y colinda con predio rustico; al poniente son nueve punto treinta y cinco metros y colinda con *****; que su presentante *****; ha poseído el bien materia de litigio desde el año mil novecientos ochenta y ocho, en concepto de dueña, de manera, pacífica, continua, cierta y de buena fe.”.

Circunstancias que se adecuan a la hipótesis previstas en el artículo **1237** de la ley sustantiva civil transcrito en líneas anteriores; en razón de lo anterior, atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia, la suscrita juzgadora le confiere a dichos testimonios valor probatorio pleno en términos de lo previsto por el artículo **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, toda vez, que los atestes manifestaron tener conocimiento de que el dueño del inmueble materia de este asunto identificado como *****; es *****; y que a su vez, la parte actora adquirió de *****; el bien raíz mencionado, mediante contrato de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y ocho; dado que fueron testigos presenciales de dicho acto, además de que manifestaron que les consta que desde el momento en que la actora *****; tomo posesión del bien inmueble identificado como *****; jamás ha sido molestada en su posesión, la cual detenta de manera pública, pacífica, continua, cierta y de buena fe; más aún cuando los mismos no se encuentran desvirtuados por la parte demandada con medio de prueba alguno; como al caso lo refiere el siguiente criterio jurisprudencial:

OCTAVA EPOCA

T.C.C.; S.J.F.; Tomo XII, Noviembre de 1993; Pág. 408

“PRUEBA TESTIMONIAL, VALOR PROBATORIO DE LA.

No es bastante la afirmación de los testigos, en el sentido



PODER JUDICIAL

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

de que lo declarado por ellos, lo saben y les consta de vista y de oídos, para concederle valor **probatorio** a su declaración, pues es menester que sus versiones coincidan con las que da el oferente de la **prueba**.”.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 1075/93. Fernando Mejía Carrizosa. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretaria: María del Carmen Gómez Vega.

Aunado a lo anterior, *********, ofreció como prueba **LA PRUEBA EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA**; designando como perito de su parte al Arquitecto *********; quien emitió su dictamen, el treinta de junio de dos mil veintiuno, mismo que fuera ratificado en todos y cada uno de sus puntos en la misma data; por otra parte, el perito designado por este Juzgado **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA**, rindió su dictamen ante este tribunal el veinte de agosto de dos mil veintiuno, ratificándolo en la misma data, dictámenes de los cuales se desprende que el inmueble ubicado en *********, Lote 23, de la *********, tiene una superficie total de **233.54 m2 (doscientos treinta y tres punto cincuenta y cuatro metros cuadrados)**, misma que se encuentra inmersa en la superficie mayor de 1'105,214 metros cuadrados; así también, que la superficie a prescribir de **233.54 m2 (doscientos treinta y tres punto cincuenta y cuatro metros cuadrados)**, correspondiente al Lote 23 de la *********, de la *********, cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en 25.00 metros cuadrados con *********; AL SUR en 25.00 metros cuadrados con *********; AL ORIENTE en 9.35 metros con predio rustico; AL PONIENTE en 9.35 metros con *********; en este contexto tenemos que ambos peritos cuentan con la calidad técnica para dictaminar sobre la materia de que trato la probanza, esto por ser peritos reconocidos por el Tribunal Superior de Justicia del Estado, y, la calidad, experiencia y especialidad se aprecia de los mismos dictámenes, ya que en ambos se explica de manera clara la técnica y estudios realizados para concluir en la forma en que lo hicieron que el **bien inmueble identificado como Lote 23 de la *******, de la *********,



JUDICIAL

tiene una superficie de **233.54 m2 (doscientos treinta y tres punto cincuenta y cuatro metros cuadrados)**, y que dicho bien raíz se encuentra inmersa en la superficie mayor de 1´105,214 metros cuadrados; luego entonces y aplicando las reglas de la lógica y la experiencia, apreciados individualmente y valorados en su conjunto se concede a los dictámenes rendidos en autos, pleno valor probatorio, toda vez que permiten crear convicción en esta autoridad para normar el criterio en función de los análisis y conclusiones a que arribaron.

Bajo esta premisa, resulta innegable que la pretensión de la parte actora se encuentra plenamente justificada **al quedar acreditada la causa generadora de su posesión** mediante los diversos medios probatorios justipreciados en líneas que anteceden, como lo son la pruebas Confesional, Testimonial y la Documental Pública consistente en el Certificado de Libertad de Gravamen de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, expedido por el *********, pruebas que valoradas en lo individual y adminiculadas en su conjunto unas con otras, crean convicción plena de la procedencia de la acción de prescripción hecha valer por *********, en el presente juicio.

Robustece lo anterior, la tesis con número de registro 2004547, Décima Época, emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Septiembre de 2013, Tomo 3, Materia(s) Civil, Página: 2640, que cita:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA. Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al



PODER JUDICIAL

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

derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo; sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

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

Bajo esta premisa, atendiendo a las consideraciones expuestas en líneas que anteceden, y toda vez que la posesión detentada por la actora *********, es apta para prescribir en virtud de que dicha posesión ha sido detentada en términos de lo dispuesto por el artículo **1237** de la Ley adjetiva civil, es decir, en concepto de dueño, de manera pacífica, de manera continua; de manera pública; y, de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión de dicho predio por un periodo mayor al previsto por el artículo **1238** fracción I, hipótesis a la que se adecua el presente asunto; resulta procedente declarar fundada la acción ejercitada por la parte actora, consecuentemente:

Se declara que la parte actora *********, se ha convertido de **poseedora a propietaria por prescripción positiva de una fracción de 233.54 metros cuadrados** correspondiente al bien inmueble identificado como *********, y las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: En 25.00 metros colinda con *********. AL SUR: En 25.00 metros colinda con *********. AL ORIENTE: En 9.35 metros, colinda con Predio Rustico. AL PONIENTE: En 9.35 metros, colinda con *********;



JUDICIAL

bien inmueble que se encuentra inmerso en la superficie mayor de 1'105,214 metros cuadrados, a nombre de *****.

En este apartado, no es óbice mencionar, que si bien es cierto, mediante escrito presentado del día treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, compareció ante este Juzgado, el Licenciado Jonathan Amed Hernández López, en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES EN EL ESTADO DE MORELOS** dando contestación a la demanda incoada en su contra, y ante el análisis de los medios probatorios en los que resultó que la parte actora acreditó su acción de prescripción, las defensas y excepciones hechas valer por dicho demandado resultaron improcedentes, luego entonces:

Gírese atento oficio al **DIRECTOR DEL *******, para el efecto de que proceda a realizar la cancelación de la inscripción que sobre la fracción de **233.54 metros cuadrados** el referido inmueble existe a nombre de ***** , y la inscriba a su vez favor de *****.

Lo anterior, hasta en tanto, la parte actora ***** , haya dado cumplimiento a los trámites y satisfecho los requisitos administrativos que para tal efecto realice ante las dependencias correspondientes.

Debiendo mientras tanto, inscribir la presente resolución que constituye el título de propiedad del inmueble especificado en líneas que anteceden; lo anterior se resuelve así con apoyo en lo dispuesto en los artículos **1243, 2507 y 2517** fracción I del Código Civil del Estado de Morelos.

Encuentra sustento lo anterior en el criterio sustentado por la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a la letra dice:



PODER JUDICIAL

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

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO. La exigencia del Código Civil para el Distrito Federal y las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, de poseer en concepto de propietario para poder adquirir por prescripción, comprende no sólo los casos de buena fe, sino también el caso de la posesión de mala fe, por lo que no basta la simple intención de poseer como dueño, sino que es necesario probar la ejecución de actos o hechos, susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera indiscutible y objetiva demuestre que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, aun cuando carezca de un título legítimo, frente a todo el mundo, y siempre que haya comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada.”

Quinta época Tomo: CXXVII Pág. 485. Amparo directo 2619/54 Isabel Lapaley de Brid. 8 de febrero de 1956. 5 votos. Ponente: Gilberto Valenzuela.

Sexta Época Volumen XXII. Pág. 338. Amparo directo 5065/58. Juan Páez Páez. 13 de abril de 1959. 5 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. Volumen XXII. Pág. 220 Amparo directo 7523/58 Ignacio Valente Ortega Chávez. 24 de febrero de 1960. 5 votos. Ponente: José López Lira. Volumen XXXVI. Pág. 67. Amparo directo 7673/58. Felipe Rivas y Coags. 29 de junio de 1960. 5 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. Volumen LXXXVI. Pág. 34. Amparo directo 5027/61. Tomás Chavarria González. 17 de agosto de 1964. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Décimo Familiar de Primera instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando **I** de la presente resolución.

SEGUNDO.- La actora *********, **si justifico** los hechos constitutivos de la **acción de prescripción positiva** que ejercito



JUDICIAL

contra ***** e *****; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara que ***** , se ha convertido de **poseedora a propietaria por prescripción positiva** respecto **de una fracción de 233.54 metros cuadrados** del bien inmueble identificado como ***** , y las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: En 25.00 metros colinda con ***** . AL SUR: En 25.00 metros colinda con ***** . AL ORIENTE: En 9.35 metros, colinda con Predio Rustico. AL PONIENTE: En 9.35 metros, colinda con ***** ; **bien inmueble que se encuentra inmerso en la superficie mayor de 1´105,214 metros cuadrados a nombre de ******* , consecuentemente:

CUARTO.- Gírese atento oficio al **DIRECTOR DEL ******* , para el efecto de que proceda a realizar la **cancelación** de la inscripción que sobre el referido inmueble existe a nombre de ***** , y lo **inscriba** a su vez favor de ***** .

Lo anterior, **una vez** que ***** , **haya dado cumplimiento** a los trámites y requisitos administrativos que para tal efecto realice ante las dependencias correspondientes.

Debiendo mientras tanto, **inscribir la presente resolución** que constituye el título de propiedad del inmueble especificado en el resolutivo que antecede.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase a costa de la parte actora, copias certificadas de la presente resolución, para que le sirva de título de propiedad, en los términos precisados en los resolutivos que anteceden.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del



PODER JUDICIAL

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

Primer Distrito Judicial en el Estado, por ante el Primer Secretario de Acuerdos Licenciado **BENJAMÍN MORALES ORDOÑEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.

LGS/RDR