



PODER JUDICIAL

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

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos" / o. a. m.

SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a doce de abril del dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **116/2021**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **USUCAPIÓN ADQUISITIVA** (Prescripción Positiva), promovido por ***** contra ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la **SEGUNDA** Secretaría, y,

RESULTANDOS:

ANTECEDENTES.-Del escrito inicial de denuncia y demás constancias que obran en los autos del presente expediente, se desprende lo siguiente:

1.-PRESENTACIÓN DE DEMANDA. Mediante escrito presentado con fecha **cinco de abril del dos mil veintiuno**, compareció ante este juzgado ***** demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre prescripción positiva a ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las siguientes pretensiones:

"...A la señora *****, le demando:

a).- La propiedad por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** de una ***** con las medidas y colindancias que más adelante cito en el hecho uno.

Del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, demando:

b).- La **CANCELACIÓN** de la inscripción central a nombre de la ahora demandada C. ***** , únicamente y respecto a los *****.

b).- La **INSCRIPCIÓN** de la dependencia a su cargo del inmueble motivo del presente juicio a nombre de la suscrita ***** ..."

Expresó los hechos e invocó los preceptos de derecho en que fundó y motivó su acción, los cuales en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, acompañando a la demanda los documentos descritos en la papeleta con sello de oficialía de partes.

2.-ADMISIÓN DE LA DEMANDA.- Por proveído del **trece de abril del dos mil veintiuno**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando formar y registrar el expediente bajo

el número respectivo, correr traslado y emplazar a los demandados ***** y al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** contestaran la demanda entablada en su contra, señalando domicilio dentro del ámbito competencial de éste órgano jurisdiccional, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones se les harían por medio del Boletín Judicial.

Por otra parte, atendiendo que el domicilio del codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, se encontraba fuera de esta jurisdicción se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, para que en auxilio de las labores de este juzgado procediera a emplazar al codemandado de mérito.

3.- EMPLAZAMIENTO.-Previo citatorio, en diligencia de **seis de mayo de dos mil veintiuno**, se realizó el llamamiento a juicio de la demandada ***** , por conducto del empleado de la persona buscada, quien dijo llamarse *****.

4.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA POR ***.**-Por proveído del **diecisiete de mayo de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, se tuvo a ***** , dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones que hizo valer y con el contenido de la misma, se dio vista a la parte contraria para que manifestara lo que en su derecho correspondiera.

5.-EMPLAZAMIENTO AL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS. - Previo citatorio en diligencia de **seis de julio de dos mil veintiuno**, se realizó el llamamiento a juicio del codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**.

6.-CONTESTACIÓN A LA DEMANDA POR EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.-Mediante auto del **diecinueve de julio de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, se tuvo al **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, que hizo valer, con el contenido de la misma, se dio vista a la parte contraria para que manifestara lo que en su derecho correspondiera.

En virtud de haberse fijado la litis en términos del artículo 371 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado, se señaló la **audiencia de conciliación y depuración**.

7.-AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. - En diligencia de fecha **cuatro de octubre del año dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración y al no comparecer la parte actora y demandada, se



PODER JUDICIAL

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

ordenó depurar el presente juicio, mandándose abrir el juicio a prueba por el plazo legal de **ocho días**, común para ambas partes.

8.-ADMISIÓN DE PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA. -

Por auto del día **veinte de octubre dos mil veintiuno**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas únicamente por la **actora** siendo las siguientes:

* **Confesional y declaración de parte** a cargo de *****.

Testimonial** a cargo de **.

Documental privada** consistente en original del contrato privado de compraventa de fecha **(10) diez de octubre del año (2006) dos mil seis**, celebrado por ** como vendedora y ***** como compradora, respecto de ***** y tiene las siguientes colindancias: *****

Pericial en materia de agrimensura** la cual se desahogaría sobre los puntos propuestos por el oferente de la prueba. Asimismo, se designó como **perito de este juzgado**, al Arquitecto **.

*La instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana.

9.- SE EXHIBE DICTAMEN DE ESTE JUZGADO. -

Por auto de fecha **veintiocho de febrero del dos mil veintidós**, se tuvo al Arquitecto ***** (perito designado por este Juzgado) rindiendo su dictamen en materia de **agrimensura**, y con el contenido del mismo, se ordenó dar vista a las partes, para que manifestaran lo que en su derecho correspondiera.

10.-AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.-

En diligencia del día **dos de marzo del dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron llevaron a cabo las siguientes pruebas:

* **Confesional y declaración de parte** a cargo de ***** de las cuales la primera fue desahogada en términos de ley respecto a la segunda el oferente de la prueba se desistió a su más entero perjuicio por así convenir a sus intereses.

Testimonial** a cargo de ** desahogada en términos de ley.

Finalmente, este Juzgado, hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto fecha **veinte de octubre dos mil veintiuno**, **a la parte actora**, en atención de que el perito designado por esta última, no compareció aceptar y protestar el cargo que se le había conferido, en consecuencia de ello, la pericial de la actora se perfeccionara con el dictamen emitido por el perito de este Juzgado.

11.-CONTINUACION DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.-

El día **veintidós de marzo del dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en virtud de no encontrarse pruebas pendientes para desahogar; se pasó a la etapa de alegatos, y al concluir, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I.-COMPETENCIA Y LA VÍA. -En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que señala:

"Demanda ante Órgano Competente. Toda demandada 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".

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

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

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del ordenamiento legal antes invocado, que a la letra dice:

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar".

En el caso particular, este juzgado resulta indefectiblemente competente por **materia**, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil; asimismo, y por cuanto a la competencia en razón de la **cuantía**, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por el artículo **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, el cual a la letra dice:

"..Artículo 30.- Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.

La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.

Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.

Por lo tocante a la competencia por razón del **grado**, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia.

Finalmente, por razón del **territorio**, este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva en virtud de que el bien inmueble objeto de la prescripción se encuentra ubicado en



PODER JUDICIAL

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

Lugar que se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción este Juzgado, por lo que resulta que el mismo, es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente.

Por cuanto, a la **vía**, es la procedente en términos del artículo **661** del mismo ordenamiento legal, el cual señala que la vía ordinaria civil es la procedente para tramitar los juicios **declarativos de propiedad** acción precisamente a la cual corresponde la planteada por la actora consistente en la prescripción positiva del bien inmueble detallado en el párrafo anterior.

Al respecto se pronuncia a la letra el artículo **661** de Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que establece:

*"**Quien 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 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**";*

II.-LEGITIMACIÓN. -Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor se estudia **la legitimación**, por ser un requisito sine qua non de la acción, entendido como el interés jurídico de acuerdo al criterio sustentado por la Corte, la legitimación procesal activa consiste en la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien, porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable, es decir, para la procedencia de la acción implica tener la titularidad del derecho cuestionado en juicio. Cobra vigencia la siguiente jurisprudencia:

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

En atención a lo previsto en el artículo 191 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, que a la letra dice:

"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 [...]"

Además, acorde con lo establecido por el artículo 217 del mismo Código que prevé:

"Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2º de este ordenamiento".

En este orden de ideas, debe decirse que la legitimación ad causam, es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación ad procesum que se refiere a que ese derecho sera ejercitado en el proceso por quien tenga aptitud para hacerlo valer en su juicio.

Bajo ese contexto, la legitimación **activa** de la actora *********, se encuentra acreditada con la **documental privada** consistente en el **contrato privado de compraventa** de fecha **(10) diez de octubre del año (2006) dos mil seis**, celebrado por ********* como vendedora y ********* como compradora, respecto de*********.

Por cuanto, a la legitimación pasiva, se acredita, con la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; de fecha **dieciséis de diciembre de dos mil veinte**, donde aparece como propietaria



PODER JUDICIAL

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

*****, del bien inmueble identificado como: *****,
objeto de la presente controversia.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de que los mismos fueron expedidos por funcionario público, en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley, con la cual se acredita la legitimación activa, interés jurídico y derecho que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, en virtud de que la hoy demandada *****, aparece como propietaria de dicho bien ante el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, con lo que se cumple lo previsto en el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor, que señala que puede promover el juicio de prescripción contra el que aparezca como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad; lo anterior no implica la procedencia de la acción ya que para ello se requiere tener **legitimación de la causa**, que es cuando se justifique plenamente que se tenga la titularidad del derecho que se reclama, considerada una condición para obtener una sentencia favorable, razón por la cual será analizada la procedencia de la misma al momento de resolver el presente juicio.

III.-MARCO LEGAL APLICABLE. -En este contexto, se aprecia que al caso particular le son aplicables las disposiciones legales contenidas en los artículos **965, 966, 996, 1223, 1225, 1237, 1242** del Código Civil Vigente, mismos que a la letra textualmente dicen:

*"Artículo 965.- **Noción de posesión.** 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".*

*"Artículo 966.- **Posesión 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."*

*"Artículo 996.- **Posesión que produce la prescripción.** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."*

"Artículo 1223.- Noción de la prescripción. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley".

"Artículo 1225.- Objeto de la prescripción. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley."

"Artículo 1237.- Requisitos para la prescripción positiva. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

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

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta."

"Artículo 1242.- Promoción de juicio por el poseedor con ánimo de prescribir. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión".

IV.-ANÁLISIS DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES DE LA DEMANDADA ***.**

Es menester, precisar que, en el escrito de contestación de fecha **doce de mayo de dos mil veintiuno**, que realizó *********, se aprecia que no expuso defensas y excepciones, entendiéndose las **defensa** como las negaciones formuladas por la demandada respecto a los hechos o el derecho invocado y hecho valer por el actor. Y las **excepciones** son las afirmaciones de la demandada en relación con los presupuestos procesales o la fundamentación de la pretensión, la excepción es donde se muestran hechos que tienden a impedir, modificar o destruir la acción.

En ese contexto, no existe, defensa alguna por parte de la demandada *********, en relación a la acción intentada por la actora, por lo que, los hechos que asevero en su escrito de contestación serán examinados en el estudio de la acción.

V.-ANÁLISIS DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES.

Ahora bien por cuestión de método, se procede al estudio de **las defensas y excepciones** que opone el codemandado **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** consistentes en:

1.-LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO

2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO.



PODER JUDICIAL

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

3.- LA DE CONTESTACIÓN.

4.- LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA.

Por cuanto a la marcada con el número **1)**, no se trata propiamente de una excepción que tienda a destruir la acción, sino solo es la negación del derecho ejercitado, también lo es que, tiene como efecto revertir la carga probatoria a la contraria para que el juez examine los elementos constitutivos de la acción lo cual, es obligatorio, resultando aplicable lo dispuesto en los artículos 384 y 386 del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos, es decir, que el que afirma tiene la carga de la prueba, así, el actor de los hechos en que funda el ejercicio de sus pretensiones y el demandado, respecto de aquellos en que basa sus defensas y excepciones; al caso es aplicable el criterio federal del tenor siguiente:

SINE ACTIONEAGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actioneagis, no constituye propiamente hablando 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. Sine actioneagis 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. Octava Época: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. NOTA: Tesis VI.2o.J/203, Gaceta número 54, página 62; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, tomo IX-Junio, página 318*

Respecto a la marcada con el número **2)**, dicha excepción **es improcedente**, lo anterior se estima así, porque, **la legitimación en el proceso**, es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, circunstancia que quedo debidamente acredita en el considerando **III** de esta resolución.

Mientras que, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, sólo puede analizarse en el momento en que se analice la acción.

Por cuanto a la marcada con el número **3)**, no se trata propiamente de una excepción que tienda a destruir la acción, sino solo es la negación del derecho ejercitado, atendiendo que, la contestación es el acto jurídico del demandado por medio del cual da respuesta a la demanda de la parte actora, dentro del proceso la demanda donde la demandada, deberá contestarse negándola,

confesándola u oponiendo excepciones. El demandado deberá referirse a todos y cada uno de los hechos comprendidos en la demanda, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, se tendrán por admitidos los hechos sobre los que explícitamente el demandado no suscitare controversia, sin admitírsele prueba en contrario. La negación pura y simple del derecho importa la confesión de los hechos; la negación de éstos no implica la negación del derecho, por tanto, no es una excepción, sino obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

En relación a la **excepción de normatividad administrativa**, el codemandado deberá estarse a las resultas del estudio de fondo de la acción, en la cual se determinará sobre su procedencia o no.

VI.-ESTUDIO DE LA ACCIÓN. En atención que, no existen cuestiones incidentales que analizar, se procede al estudio de la acción principal, presentada por la actora ***** contra *****, respecto del bien inmueble identificado como: *****

De acuerdo a las pretensiones identificadas en el resultando primero de este fallo, mismas que en este apartado se tienen como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

De la exégesis de los ordinales referidos se desprende que la acción de usucapión o prescripción positiva es un medio para adquirir la propiedad mediante la posesión en concepto de dueño, que debe ser pacífica, continua, pública y cierta por el tiempo que establezca la ley. En este aspecto, el concepto de dueño o propietario comprende al poseedor con un título objetivamente válido, con un título subjetivamente válido, o aún sin título, siempre y cuando se demuestre que dicho poseedor es el dominador de la cosa, que empezó a poseerla en virtud de una causa que lo conduzca a que pueda ostentarse como dueño, de ahí que el hecho de probar tales extremos es de total importancia en este caso. Así también, el concepto de dueño es un requisito esencial que debe acreditarse, toda vez que, la posesión que se disfruta en calidad de dueño es la única apta para prescribir en tanto que reúna los requisitos que señala el artículo **1237** del Código Civil, conforme a las categorías mencionadas con anterioridad, según se deduce del artículo **1224** párrafo primero del ordenamiento legal en cita,

Así, la posesión originaria es por virtud de la cual una persona retiene una cosa y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia, surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno, lo cual significa, que se es poseedor en el primer caso de derecho y, en el segundo de hecho. La primera posee teniendo una causa generadora, es decir, un justo título, entendido como un acto jurídico traslativo de dominio que jurídicamente sea apto para adquirir la propiedad, aunque en determinado caso, por la naturaleza del acto o por vicios en su celebración, no haya producido jurídicamente la transmisión de la propiedad; la segunda, tiene como causa generadora, una situación de hecho pero ambas pueden producir la prescripción



PODER JUDICIAL

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

positiva. En ambos casos, el poseedor deberá probar siempre la causa generadora de la posesión y que ha poseído por el tiempo previsto suficiente para que se configure la usucapión en términos de los artículos **1238 y 1242** del Código Civil del Estado de Morelos.

Sirve de apoyo a lo anterior, sustentada por Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 30, junio de 1994, de la Octava Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 78; Genealogía: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, Primera Parte, tesis 317, página 214, Registro: 206602, con el rubro y texto siguientes:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.- De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. **Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.** **Contradicción de tesis 39/92.** Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

(el realce es propio de la que resuelve)

Ahora bien, una vez expuesto lo anterior, por cuanto a la acción emprendida por la actora ***** , ésta dió cumplimiento al contenido del diverso artículo 386 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos que refiere lo siguiente:

Artículo 386.- Carga de la prueba. *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.*

Desde luego, la accionante del pleito incorporó al sumario los medios de prueba que justifican la procedencia de su acción, fundamentalmente la **documental privada** consistente en el contrato privado de compraventa de fecha **contrato de compraventa** de fecha **(10) diez de octubre del año (2006) dos mil seis**, celebrado por ***** como vendedora y ***** como compradora, respecto de *****

Documental a la cual se concede valor probatorio de indicio en términos de los artículos 445 y 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, si **resulta eficaz para demostrar la causa generadora de su posesión**, pues en ella descansa su pretensión; en la inteligencia de, que por justo título no se entiende un escrito, sino un acto jurídico que por su naturaleza es traslativo de la propiedad (o del derecho real que se trata de prescribir) al que sólo le ha faltado para haber transmitido al adquirente la propiedad (o el derecho real), el proceder del verdadero propietario, acto aunque imperfecto puede considerarse válido para justificar la transmisión del dominio, lo que significa que quien hace valer la usucapión, únicamente está obligado a demostrar el justo título con el que entró a poseer, circunstancia que acredito con la antes citada.

En esa líneas de pensamiento, el título fundatorio de la acción de prescripción adquisitiva es objetivamente válido, pues reúne los requisitos exigidos por el derecho para la adquisición del dominio y para su transmisión, pues al efecto hubo acuerdo en el precio y en la cosa, sin que se requiera la demostración de haberse liquidado el precio del inmueble fijado y que la compraventa se haya formalizado en un escritura pública; es objetivamente válido y eficaz para demostrar la causa originaria de la posesión (poseer en concepto de dueño), pero además tiene a su favor la presunción de que la posesión fue en forma pacífica.

Sin que escape a la óptica de esta juzgadora que , si bien, la causa originaria de la posesión, lo fue el contrato privado de compraventa de fecha **(10) diez de octubre del año (2006) dos mil seis**, celebrado por ***** como vendedora y ***** como compradora, siendo precisamente ***** , quien le otorgó a la actora la adquisición del dominio y su transmisión relativa a la posesión, empero, era fundamental efectuar llamamiento al juicio a ***** , al ser precisamente esta última quien tiene la propiedad del inmueble que aparece en el contrato privado de compraventa **(10) diez de octubre del año (2006) dos mil seis**, causa generadora que le da derecho a poseer pero el actor ignoraba los vicios del mismo, por ello, se llamó a la codemandada ***** y así dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos **966** y **1242** del Código Civil Vigente en el Estado **661 y 662** Código Procesal Civil Vigente en el Estado.



PODER JUDICIAL

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

Es aplicable la siguiente Tesis: Jurisprudencial de la Décima Época, con Registro: 2015403, sustentada por el Pleno de Circuito, localizada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III, Materia(s): Civil, Tesis: PC.I.C. J/51 C (10a.), Página: 1910, cuyo rubro dice:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.-

Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario adminicularlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con

tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica.-

Siendo importante destacar que, el contrato privado de compraventa de fecha **(10) diez de octubre del año (2006) dos mil seis**, celebrado por ***** como vendedora y ***** como compradora, al ser un documento privado **presentado en juicio por vía de prueba y no objetado por la parte contraria**, se tendrá por admitido y surtirá sus efectos, como si hubiere sido reconocido. Esta disposición rige tanto a los documentos provenientes de la parte contraria en el juicio.

Es aplicable la siguiente tesis aislada, con Registro digital: 359464, Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materias(s): Común, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XLVI, página 5254, cuyo rubro dice:

DOCUMENTOS PRIVADOS, VALOR PROBATORIO DE LOS.-
Como el documento que proviene de persona distinta del litigante, al presentarse en juicio, no puede ser reconocido por el contrario, porque respecto a él constituye res inter alios acta, y es condición indispensable la confesión, que no a otra cosa equivale el reconocimiento que se haga sobre hecho propio, la ley procesal civil ha establecido que el documento presentado en juicio por vía de prueba y no objetado por la parte contraria, debe tenerse por admitido y surtir sus efectos como si hubiere sido reconocido, aun tratándose de documento proveniente de persona distinta de la litigante, puesto que no pudiendo ser reconocido por aquel a quien perjudica, es indispensable que durante el juicio, esta parte manifieste si le concede autenticidad, o no, para cuyo efecto la ley no obliga a que expresamente lo objete, so pena de tenerlo como admitido y de que surta sus efectos, como si hubiere sido reconocido, estableciendo una especie de reconocimiento ficto; lo que obedece a que la ley requiere que independientemente de la discusión de la acción y de las excepciones planteadas en el juicio, se establezca la discusión particular sobre el documento presentado por vía de prueba, y si no se objeta, es indudable que no puede surgir esta discusión y es entonces cuando la ley establece que se admita el documento y surta efectos como si hubiere sido reconocido.

Empero, el acto jurídico invocado como causa generadora de la posesión, **requiere ser de fecha cierta**, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el documento y otorgar eficacia probatoria con relación a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos por la eficacia del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapión.

Sirve de apoyo la jurisprudencia de la Novena Época, Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Materia Civil, Tesis: 1a./J. 9/2008, Página: 315, que a continuación se transcribe:



PODER JUDICIAL

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

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). De los artículos 806, 826, 1136, 1148, 1149, 1151 y 1152 del Código Civil del Estado de Nuevo León se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De manera que si para que opere la prescripción adquisitiva es indispensable que el bien a usucapir se posea en concepto de propietario, no basta con revelar la causa generadora de la posesión para tener por acreditado ese requisito, sino que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión es indispensable que sea de fecha cierta, pues 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, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapión; de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la posesión y computar su término.

De igual forma es aplicable a la anterior jurisprudencia, pues existe la coincidencia en esencias de la normatividad referente a la prescripción positiva del Código Civil del Estado de Nuevo León y el Código Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, en el mismo tenor se encuentra el criterio de la siguiente tesis jurisprudencial, de la Sexta Época, Tercera Sala, Semanario Judicial de la Federación, Volumen LXVI, Cuarta Parte, Materia Civil, Página: 63,

DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS. La certeza de fecha de un documento privado, depende de su presentación a un registro público, o ante un funcionario público en razón de su oficio, o de la muerte de cualquiera de los firmantes.

Lo anterior es así, en razón de que el contenido del documento privado es elaborado por las partes que intervienen y, por lo mismo, éstas no pueden igualmente dar fe ni crear la convicción de la eficacia de la fecha que consta en él y, por tanto, dicho documento, carece de las eventualidades mencionadas con

antelación, en la que interviene un tercero fidedigno por su fe pública para dar certeza.

En el caso que nos ocupa consistente en el documento basal de la presente acción, documento privado, **QUE NO FUE OBJETADO NI IMPUGNADO EN JUICIO**, tiene únicamente alcance de indicio, porque **no fue ratificado por sus autores ante la presencia judicial, ni ante diversa autoridad investida de fe pública, para considerarlo de fecha cierta**, lo cual es necesario para contabilizar el tiempo de la prescripción, porque es menester para ello considerar la certeza de la fecha de realización del acto que da origen a la detentación material de la posesión alegada por la actora, respecto de lo cual tiene la carga probatoria, por lo tanto, no es posible computar el plazo de cinco años que establece el artículo 1238 Fracción II en relación con el artículo 1237 del Código Civil Vigente en el Estado, así mismo con lo dispuesto en los artículos 384, 386, 437, 442, 445, 446, 490, 491, 493 y 499 del Código Procesal Civil.

Corroboran lo anterior los criterios jurisprudenciales de la Novena Época, Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: III, Febrero de 1996, Tesis: VI.2o.18 K, Página: 409, al tenor siguiente:

DOCUMENTOS PRIVADOS. SU VALOR PROBATORIO ESTA SUJETO A SU PERFECCIONAMIENTO. *Del contenido de los artículos 334, 335 y 338 a 344 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende el carácter de pruebas imperfectas de los documentos privados, al no ser susceptibles por sí mismos de producir plena fuerza de convicción, pues su valor depende de su reforzamiento con otras probanzas, tales como el reconocimiento expreso o tácito, el cotejo, la prueba pericial, la testimonial, etcétera. El medio más natural previsto en los referidos preceptos para este efecto, se presenta a través de su perfeccionamiento con el reconocimiento tácito, regulado por el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Otro medio lo constituye el reconocimiento expreso, aludido en el numeral mencionado y en el artículo 338 del propio cuerpo de leyes. Conforme a la primera disposición invocada al principio si el documento privado de uno de los interesados, presentado en juicio por vía de prueba, no es objetado por la parte contraria, se tendrá por admitido y surtirá sus efectos como si hubiera sido reconocido expresamente. En cambio, cuando un documento privado no es reconocido expresa o tácitamente, ni su autenticidad es reforzada con alguna otra prueba, el instrumento no se perfecciona y, por ello, no es susceptible de hacer prueba plena, sino que su grado de demostración queda solamente en la categoría de indicio, cuya fuerza de convicción, mayor o menor, dependerá de la existencia de otras probanzas sobre los hechos controvertidos, con las cuales pueda ser administrado.*

Adicionalmente, obran en autos las deposiciones de los testigos ofrecidos por la actora a cargo de ***** quienes en diligencia de fecha **dos de marzo de dos mil veintidós**, la primera de las mencionadas, adujo, solo en la parte que nos interesa:



PODER JUDICIAL

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

" (...) 4.-¿QUE DIGA SI SABE DÓNDE SE ENCUENTRA UBICADO EL TERRENO QUE COMPRÓ SU PRESENTANTE A LA SEÑORA *****?

Contesto: Si, *****.

5.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.

Contesto: Sí, lo conozco.

(...)

7.-¿(...)QUE DIGA EL TESTIGO CUÁL ES LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE LITIS?

Contesto: *****

8.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CONOCER EL TIPO DE RELACIÓN QUE UNE A LA C. ***** Y LA C. *****?

Contesto: Sí, me consta por la compra venta del terreno.

9.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABEN Y LE CONSTA QUE LA C. ***** CELEBRÓ UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA POR EL PREDIO MANIFESTADO EN LA PREGUNTA 4, CON LA C. *****?

Contesto: Si, me consta

(...)

11.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABEN Y LE CONSTA PORQUE MOTIVO LA C. ***** HA OMITIDO EL ACUDIR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO A FORMALIZAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA ***** ?

Contesto: Por falta de tiempo y por la pandemia que estamos viviendo.

12.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EN **FORMA PACÍFICA**, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.

Contesto: Sí.

13.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EN **FORMA CONTINUA**, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.

Contesto: Si, porque todos los vecinos saben que ella es la dueña.

14.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EN **FORMA PÚBLICA Y CIERTA**, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.

Contesto: Si, no hay ningún problema todos sabemos que es ella la dueña.

15.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO **A TÍTULO DE DUEÑO**, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.

Contesto: Sí.

16.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO **SIN OPOSICIÓN DE ALGÚN TERCERO**, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.

Contesto: Sí, sin ninguno, todo bien.

17.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** , DE **MANERA QUIETA**?

Contesto: Sí, sin ningún problema..."

Por su parte, ***** , refirió:

"(...) **4.-¿QUE DIGA SI SABE DÓNDE SE ENCUENTRA UBICADO EL TERRENO QUE COMPRÓ SU PRESENTANTE A LA SEÑORA *****?**

Contesto: Se encuentra ubicado en ***** sí la conozco antiguamente esa era una parcela del ***** , pero en la actualidad ya se encuentra urbanizada.

5.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO *** ?.**

Contesto: Sí, la conozco, antiguamente era una parcela del ejido de Yautepec, pero en la actualidad que se encuentra urbanizada.

(...)

7.-¿(...)QUE DIGA EL TESTIGO CUÁL ES LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE LITIS?

Contesto: aproximadamente *****

8.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CONOCER EL TIPO DE RELACIÓN QUE UNE A LA C. *** Y LA C. *****?**

Contesto: Sí, se y me consta que existe un contrato de compraventa por esa *****

9.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABEN Y LE CONSTA QUE LA C. *** CELEBRÓ UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA POR EL PREDIO MANIFESTADO EN LA PREGUNTA 4, CON LA C. *****?**

Contesto: Sí, se y me consta.

(...)

11.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABEN Y LE CONSTA PORQUE MOTIVO LA C. *** HA OMITIDO EL ACUDIR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO A FORMALIZAR ***** ?**

Contesto: por sus ocupaciones ya que tiene un hotel que atender y a parte por la pandemia.

12.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EN **FORMA PACÍFICA, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** .**

Contesto: Sí, desde que lo compró, sí, me consta todos los vecinos la conocen y sabe que ella es la dueña del lugar.

13.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EN **FORMA CONTINUA, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.**

Contesto: Si, siempre lo ha poseído.

14.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EN **FORMA PÚBLICA Y CIERTA, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.**

Contesto: Si, se y me consta porque todos sabemos que ella es la dueña y nunca ha tenido ningún problema.

15.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO **A TÍTULO DE DUEÑO, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.**

Contesto: Sí, se y me consta que es la dueña y que realizó es contrato y pagó el precio de ***** por ese bien.

16.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO **SIN OPOSICIÓN DE ALGÚN TERCERO, EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** ?.**

Contesto: Sí, lo sé y me consta que no habido ninguna persona que haya manifestado la oposición en estos ***** transcurrido.

17.-¿QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE SU PRESENTANTE HA POSEÍDO EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO *** , DE **MANERA QUIETA**?**



PODER JUDICIAL

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

Contesto: *Sí, lo sé y me consta no existe ningún problema con nadie y mantiene una buena relación con los vecinos..."*

Testimoniales que valoradas, atendiendo a las máximas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, por lo fundado en la razón de su dicho y aunado a que el medio convictivo en análisis se desahogó con todas las formalidades que la ley en cita establece para tal efecto, se le concede valor probatorio en términos de los artículos 472, 473 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les da **pleno valor probatorio**, porque al confrontar su contenido con el de las diversas pruebas aportadas por el actor, en forma congruente y natural, resultan lógicas en su contenido con los hechos narrados en el escrito inicial de demandada; generando presunciones de carácter legal y humano a favor de la actora para acreditar que en el bien inmueble objeto del presente juicio, identificado como una ***** , la señora ***** , tiene la posesión del inmueble porque la señora ***** le otorgo la posesión física, que es precisamente la actora quien actualmente tiene la posesión, que lo adquirió mediante un contrato de compraventa por el cual pagó la cantidad de ***** máxime que dicha posesión del inmueble ha sido en concepto de dueño, en forma pacífica, continua, publica y cierta.

A lo anterior es aplicable, la Tesis: Jurisprudencia, de la Novena Época, Registro: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Página: 808, cuyo rubro dice:

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

De igual forma es aplicable, la Tesis: Aislada, de la Época: Novena Época, Registro: 201551, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Septiembre de 1996, Materia(s): Civil, Tesis: I.8o.C.58 C, Página: 759, la cual señala:

TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. - *Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes*

atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.

Tal aserción se acredita a plenitud, toda vez que, la absolvente **reconoció** en las posiciones marcadas con los números, **3, 5, 7, 15, 16, 17, 20 y 22**, en la confesional de fecha dos de marzo del dos mil veintidós, solo en la parte que nos interesa, lo siguiente: ***** MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS, A LA C. *****.... ”

Prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 416, 417, 418, 419, 422 y , 423 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por lo que tomando en consideración las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, conlleva a determinar que al no encontrarse confrontada dicha reconocimiento expreso con diverso medio de prueba, **se le concede plenitud probatoria** por referirse las posiciones producidas y calificadas de legales, a hechos que son objeto del debate, propios o conocidos y que perjudican al que absuelve, como lo es el hecho de afirmar que la parte actora, mediante contrato de compraventa celebrado con *****, adquirió, el bien identificado como ***** por lo que derivado de ello, se encuentra en posesión del bien raíz, desde el día diez de octubre del año dos mil seis, quien se ha ostento como propietaria; en forma, pacífica, publica, continua y cierta, aunado a que dicha probanza se encuentra adminiculada con el diverso material probatorio que consta en autos.

Es aplicable la siguiente Tesis Jurisprudencia, con registro digital: 196523, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: I.1o.T. J/34, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Abril de 1998, página 669, cuyo rubro dice:

PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA.- *Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.*

Ahora bien, resalta con meridiana claridad que, si bien la actora ha demostrado, la causa generadora de la posesión y el justo



PODER JUDICIAL

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

título en que entro a poseer, lo cierto es que, del justo título, no se desprenden las medidas y colindancias que arrojen como total de la superficie del predio los *****.

Por ello, a fin de tener certeza jurídica de las medidas y colindancias del predio a usucapir, el este Órgano Jurisdiccional, se auxilió de los conocimientos técnico, lo que dio lugar a la intervención del Arquitecto ***** (perito designado por este Juzgado) quien al rendir su dictamen en materia de **agrimensura**, concluyó:

*I.- El bien inmueble que se identifica como ***** tiene identidad y se trata del mismo con el descrito en el contrato privado de compraventa celebrado entre los CC. ***** y ***** , mismo que lo ampara.*

*II.- Las medidas y colindancias del bien inmueble que se identifica como ******

Dictamen emitido por experto con experiencia probada y reconocida, hecho que se invoca por notorio, apreciando que el experto realizo el estudio minucioso del caso, quienes en forma uniforme estudio y analizo la ubicación exacta del inmueble que reclama la parte actora; circunstancias que se observan en el dictamen, con las ilustraciones claras e idóneas, que verdaderamente orientan en la materia de **agrimensura**, a esta Juzgadora en el caso controvertido, por lo anterior, con base en las reglas de la lógica y máximas de la experiencia, esto, en términos de los artículos 458 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, **esta juzgadora considera que el dictamen del perito designado por el Juzgado es confiable y merece pleno valor probatorio**, atendiendo que arrojó como elementos que las medidas y colindancias del bien raíz materia de la controversia, es *****

Lo anterior se sustenta con la tesis aislada 1a. CII/2011, consultable en la página 174 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXIII, Junio de 2011, que a continuación se transcribe:

"PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN. *El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Ahora bien, precisamente porque el juzgador carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen, resulta difícil determinar el alcance probatorio del mismo, sobre todo si dos o más peritos, respecto de la misma cuestión, emiten opiniones diversas o incluso contradictorias. En estos casos, resulta útil analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, pues si en el*

dictamen, además de exponer su opinión, el perito explica las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado para analizar el punto concreto sobre el que expresa su opinión, y explica la forma en que dichas premisas, aplicadas al punto concreto, conducen a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate, será relativamente sencillo motivar la valoración de dicha probanza. Este método de valoración probatoria es además congruente con la naturaleza de la prueba pericial, la cual cumple con su objetivo, en la medida en que dote al juzgador de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para resolver”.

Orienta también la tesis aislada I.8o.C.28 K, visible en la página 780 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, Agosto de 1999, con registro **193509**, que reza:

"PERITOS. EL JUEZ GOZA DE LA MÁS AMPLIA LIBERTAD PARA CALIFICAR EL VALOR PROBATORIO DE LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR AQUÉLLOS.- El titular del órgano jurisdiccional es quien tiene a su cargo la valoración de todas y cada una de las pruebas que obran en autos y por ende goza de la más amplia libertad para calificar la fuerza probatoria de los dictámenes periciales y puede concederles el valor de prueba plena o negarles eficacia probatoria, por considerar que están en desacuerdo con una interpretación lógica o porque existan en autos otros elementos de convicción que unidos entre sí conduzcan al juzgador a desestimar las opiniones emitidas en los dictámenes periciales”.

Sin que pase por alto esta juzgadora que, tanto la parte actora como la demanda se conformaron con el peritaje rendido por este Juzgado, sin que tampoco hubiera pronunciamiento alguno de ninguna de las partes, cuando se puso a la vista de ellos.

Luego entonces, todo el caudal probatorio allegado al dossier por el accionante del litigio resulta suficiente para acreditar los hechos constitutivos de la acción, y en consecuencia su legal procedencia; pues la valoración de los medios de prueba aportados por el accionante del juicio le es favorable cuando dichas pruebas son tasadas en lo individual como en su conjunto, como precisamente lo establece el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 490. SISTEMA DE VALORACIÓN DE LA SANA CRÍTICA. *Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.*

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento.”



PODER JUDICIAL

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

Siendo aplicable al caso el siguiente criterio jurisprudencial: Novena Época, Registro: 902971, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Apéndice 2000, Tomo I, Const., P.R. SCJN, Materia(s): Constitucional, Tesis: 2298, Página: 1596, la cual refiere:

PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONFORME A LAS REGLAS DE LA LÓGICA Y DE LA EXPERIENCIA, NO ES VIOLATORIA DEL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL (ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).- *El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, al hablar de la valoración de pruebas, sigue un sistema de libre apreciación en materia de valoración probatoria estableciendo, de manera expresa, en su artículo 402, que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia; y si bien es cierto que la garantía de legalidad prevista en el artículo 14 constitucional, preceptúa que las sentencias deben dictarse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de ésta se fundarán en los principios generales del derecho, no se viola esta garantía porque el juzgador valore las pruebas que le sean aportadas atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, pues el propio precepto procesal le obliga a exponer los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.*

A mayor abundamiento, el Código de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa, establece que los jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.

En las relatadas condiciones, *****, adquirió y disfruto en concepto de dueño de la cosa poseída, acto que puede producir la prescripción, de donde se colige que para la prescripción adquisitiva es requisito poseer animus domini; poseer, como dice el código vigente, en concepto de dueño, elemento esencial porque constituye una condición indispensable para adquirir el dominio.

Sirve de apoyo a lo anterior, sustentada por Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 30,

junio de 1994, de la Octava Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 78; Genealogía: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo IV, Materia Civil, Primera Parte, tesis 317, página 214, Registro: 206602, con el rubro y texto siguientes:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.- De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. **Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.** **Contradicción de tesis 39/92.** Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

(el realce es propio de la que resuelve)

Luego entonces, todo el caudal probatorio allegado al dossier por el accionante del litigio resulta suficiente para acreditar los hechos constitutivos de la acción, esto es, que *****, ha sido poseedor, de forma pacífica, cierta, continua, en su calidad de dueña, desde hace más de **CINCO AÑOS**, del predio identificado como *****

Quien adquirió y disfruto en concepto de dueño de la cosa poseída, lo anterior en virtud de que *****, cedieron los derechos reales del inmueble a *****, lo cual ocurrió el **diez de octubre del dos mil seis**, data en la que entro en posesión del inmueble, lo anterior en razón de haberse celebrado entre las partes antes mencionadas, *****, por lo que, han transcurrido **quince años con cinco meses**, fecha a la cual ya opero la prescripción positiva a favor de *****, computo que se excede al requerido por la ley, para que opere la prescripción



PODER JUDICIAL

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

positiva, de conformidad con el artículo **1238 fracción I** del Código Civil, el cual reza:

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

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

VII.- CONCLUSIONES.-A la luz de lo antes expuesto, ha quedado acreditado que la posesión detentada por *****, 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, continua, pública y, de forma cierta**; así como al hecho de que ha detentado la posesión de dicho predio por un plazo mayor al previsto por el artículo **1238 fracción I** del Código Civil Vigente para el Estado, hipótesis a la que se adecua el presente asunto; se concluye que *****, **justificó** los hechos constitutivos de la acción que ejerció en contra de ***** así como al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**.

Por lo tanto, resulta procedente declarar fundada la acción ejercitada por la parte actora, consecuentemente, **SE DECLARA** que *****, se ha convertido en propietaria por prescripción positiva, respecto del bien inmueble identificado como: *****

VIII.-CONDENA AL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

Consecuentemente, **SE CONDENA** al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la anotación en la inscripción del inmueble con los datos antes citados a nombre de ***** e **inscriba** la resolución que constituye como título de propiedad del inmueble especificados en líneas que anteceden, **debiendo inscribir dicho PREDIO** a favor de *****, por lo que, una vez que cause ejecutoria esta resolución, proceda a la cancelación del registro del inmueble señalado en líneas anteriores, bajo el folio real electrónico *****, que aparece a nombre de *****, y, previo pago de los derechos correspondientes a cargo del actor, proceda a su inscripción y registro del referido bien inmueble a favor de la actora *****, en términos del artículo 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, **ÚNICAMENTE** lo relativo a *****

IX. GASTOS Y COSTAS. Toda vez que en el presente juicio la resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo **164** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas a la demandada,

por lo que **se absuelve** a ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** del cumplimiento de dichas prestaciones.

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

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

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

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

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto 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 ***** , **justificó** los hechos constitutivos de la acción que ejercitó en contra de ***** , así como del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; en consecuencia:

TERCERO.-SE DECLARA que ***** , se ha convertido en propietaria por prescripción positiva, respecto del bien inmueble identificado como: *****

CUARTO.- SE CONDENA al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la anotación en la inscripción del inmueble con los datos antes citados a nombre de ***** e **inscriba** la resolución que constituye como título de propiedad del inmueble especificados en líneas que anteceden, **debiendo inscribir dicho PREDIO** a favor de ***** , por lo que, una vez que cause ejecutoria esta resolución, proceda a la cancelación del registro del inmueble señalado en líneas anteriores, bajo el folio real electrónico ***** , que aparece a nombre de ***** , y, previo pago de los derechos correspondientes a cargo del actor, proceda a su inscripción y registro del referido bien inmueble a favor de la actora ***** , **en términos del artículo 1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, *****

QUINTO. SE ABSUELVE AL PAGO DE GASTOS Y COSTAS.- Toda vez que en el presente juicio la resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo **164** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas a los demandados, por



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN

VS.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 116/2021-2

lo que se absuelve a ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** del cumplimiento de dichas prestaciones.

SEXTO. -Notifíquese Personalmente a las partes.

A S Í, en **DEFINITIVA**, lo resolvió y firma, la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **IRIS FLORES DELGADO**, con quien actúa y da fe.