



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; a ocho de abril del dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **152/2020**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN** promovido por ***** y ***** contra ***** por su propio derecho y en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de ***** también conocida como ***** y el **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la **Segunda Secretaría**; y,

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el veinticinco de junio de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, el que por turno correspondió conocer a este Juzgado y que se recibió el mismo día, ***** y ***** por su propio derecho comparecieron demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** de ***** por su propio derecho y en su carácter de **Albacea de la Sucesión a Bienes de ***** también conocida como *******, y del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las prestaciones siguientes:

*"1.- Del señor ***** , por su propio derecho y en su carácter de ALBACEA a bienes de la señora ***** quien también fue conocida como ***** y/o ***** le demandamos:*

A).- **LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD**, por prescripción positiva operada a nuestro favor y prevista por los artículos 1237, 1238 fracción I y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado, respecto de la fracción del terreno resultante de la Subdivisión física del predio rustico ubicado en la jurisdicción del



JUDICIAL

pueblo de ***** de este Distrito Judicial, ubicado actualmente en la calle ***** perteneciente a la comunidad de ***** y las construcciones en el mismo existentes, de la que desprende una superficie de ***** (*****) el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte 23.45, 4.97 y 4.98 m.l., con resto del predio propiedad de *****; Al sur 35.28 m.l., con propiedad de Macedonio Cuellar; Al Oriente 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68 y 10.18, 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68, 10.18, y 8.11 m.l., con propiedad de ***** y ***** y al Poniente en 86.80 metros, con propiedad de *****.

B).- **EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS** en caso de oposición a la demanda.

2.- DEL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO LE DEMANDO:

A).- *La cancelación del registro en el libro a su cargo inscrito bajo el número 34 a fojas 56 y 57, del libro 1º de la sección 1ª. Serie "C", volumen II de fecha 14 de junio de 1948, asimismo consecuencia de lo anterior la inscripción oportuna a favor de los suscritos de la fracción que se desprende de la subdivisión ya descrita con antelación, fundándome para tal efecto, en los siguientes hechos y consideraciones de derecho"*

Manifestaron como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que en este apartado se dan por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria, atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo 186 del Código Procesal Familiar para el Estado de Morelos; acompañaron como documentos base de la acción los que obran en autos, ofrecieron las pruebas que arguyeron pertinentes y citaron los preceptos legales que consideraron aplicables al caso.



PODER JUDICIAL

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

2.- Con fecha siete de septiembre de dos mil veinte, se admite la demanda y el veintiuno de septiembre del año citado, se emplazó al demandado ***** mediante comparecencia ante este juzgado; quien contestó la demanda el ocho de octubre de dos mil veinte, asimismo, el diez de diciembre de dos mil veinte tuvo verificativo el emplazamiento del codemandado Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, quien emitió contestación a la demanda el dieciséis de diciembre de dos mil veinte.

3.- El veinticinco de junio del dos mil veintiuno, se desahogó la Audiencia de Conciliación y Depuración a la que compareció la actora *****, no así el actor *****, asistiendo el abogado patrono de ambos actores, de igual forma se hizo constar la incomparecencia de los demandados ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de ***** quien también fue conocida como *****y *****; ni el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; por lo que al no ser posible la conciliación entre las partes, se depuró el procedimiento y se abrió el periodo probatorio por el plazo común de ocho días.

4. Por auto de nueve de julio del dos mil veintiuno, se proveyó sobre los medios de prueba ofrecidos por la parte actora, teniéndose por admitidas la **confesional** a cargo del demandado *****; la **Testimonial** a cargo de los atestes ***** y *****; las **documentales públicas y privadas** marcadas con los números 4, 6, y 7, y las marcadas con los 8, 9, y 10; Por cuanto a la documental pública número 5, se ordenó requerirle a la parte demandada para que dentro del término de tres días exhiba copia certificada de la documental pública



JUDICIAL

indicada, apercibido que en caso de no hacerlo se haría acreedor a una multa de veinte unidades de medida y actualización por desacato a una orden judicial; por cuanto a la INSPECCIÓN JUDICIAL se previno a la actora para que en el término de tres días proporcionara el domicilio en que se practicaría apercibiéndole que en caso de no hacerlo, no se admitiría dicha probanza; asimismo se tuvo por admitida la prueba en materia de TOPOGRAFÍA teniéndose como perito de su parte al Arquitecto AURELIO TOLEDO VELASCO dándole vista al demandado para que dentro del plazo de tres días manifestara si era su deseo designar perito de su parte o proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los versara dicha pericial; designando como perito del juzgado a ROBERTO CASTILLO ORTIZ; la presuncional en su doble aspecto legal y humana, e instrumental de actuaciones; por lo que se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

5. Asimismo, mediante auto de nueve de julio del dos mil veintiuno, se proveyó sobre los medios de prueba ofrecidos por la parte demandada ***** , teniéndose por admitidas la **confesional** a cargo de los actores ***** y *****; la **Testimonial** a cargo de los atestes ***** y *****; las **documentales públicas** marcadas con los números 4, y 5, ordenándose dar vista a la actora con la documental pública número 4; la presuncional en su doble aspecto legal y humana, e instrumental de actuaciones; por lo que se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

6. En proveído de veintiséis de julio del dos mil veintiuno, se tuvo por designado como perito del demandado ***** al Arquitecto *****; por auto de once de agosto del dos mil veintiuno, no se le



PODER JUDICIAL

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

tuvo por admitida la prueba INSPECCIÓN JUDICIAL ofrecida por la actora, toda vez que no cumplimentó el requerimiento efectuado dentro del plazo concedido; asimismo, por auto de uno de octubre del dos mil veintiuno, se le tuvo a la parte demandada por **conforme con el dictamen que emita el perito del juzgado**, mismo que se tuvo por exhibido mediante auto de cuatro de octubre del dos mil veintiuno.

7. El cuatro de octubre del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en donde se hizo efectivo el apercibimiento al demandado, por lo que se declaró **confeso al demandado *******, continuándose con el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, a cargo de ***** y *****; asimismo declararon **desiertas las pruebas confesional y testimonial** a cargo de ***** y ***** , y la testimonial a cargo de ***** y *****; toda vez que el ofertante no exhibió el pliego de posiciones ni interrogatorios respectivos, así como tampoco compareció a la audiencia a formularlos verbalmente. Por último, al encontrarse pruebas pendientes por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

8. Por auto de veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentados a la parte tanto actora como demandada, exhibiendo convenio celebrado entre las partes de fecha trece de octubre de dos mil veintiuno con el propósito de dar por terminada la presente contienda, cual fue ratificado ante la presencia judicial el cuatro de noviembre del dos mil veintiuno; sin embargo, dicho convenio no fue aprobado en términos de lo dispuesto en la resolución de siete de diciembre del dos

**JUDICIAL**

mil veintiuno; es por ello que por auto de diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

9. Por auto de catorce de enero del dos mil veintidós se tuvo a los actores, manifestando que se adhieren al dictamen emitido por el perito del juzgado, ARQUITECTO ROBERTO CASTILLO ORTIZ.

10. El veintitrés de febrero del dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, compareciendo únicamente la parte actora ***** asistida de su abogado patrono, no así los demandados ***** , por su propio derecho y en su carácter de Albacea de la señora ***** , ni el Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, declarándose cerrada la etapa probatoria, procediendo la parte actora a formular sus alegatos, y declarándolos precluído el derecho de alegar a la parte demandada, ordenándose turnar los autos para la emisión de la sentencia definitiva, por lo que enseguida se procede a la emisión de la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, 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:



PODER JUDICIAL

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

"... 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...."

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:

"... 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 grado este juzgado resulta indefectiblemente competente, pues el presente asunto se encuentra particularmente en primera instancia; ahora bien, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **24** fracción de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

"... La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas...."

En tal tesitura, este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 23, 24 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, toda vez que el convenio fue celebrado en territorio dentro de la jurisdicción de este Juzgado y el bien inmueble sujeto a la prescripción adquisitiva, se encuentra también dentro de la jurisdicción de este órgano jurisdiccional, aún más, que

**JUDICIAL**

la parte actora promovió ante este recinto judicial su demanda; y se actualizó la sumisión tácita de la parte demandada, al contestar la demanda, acorde a lo previsto por el artículo 26 fracción II del Código Aludido. En tales consideraciones y dado que el presente asunto, se resuelve una pretensión real, es que le asiste competencia a este Órgano Jurisdiccional para resolver el mismo.

II. Por cuanto a la **vía** elegida por la parte actora, es la correcta en términos de lo previsto por el artículo **661**¹ del ordenamiento legal antes invocado, que establece que los juicios declarativos de propiedad se ejercitarán en la vía ordinaria; dado que dicho numeral establece que el 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 Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción y este juicio se seguirá 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.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil citado, se

¹ **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.*



PODER JUDICIAL

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

procede al estudio de la **legitimación de las partes**, pues ésta debe ser analizada por el Juzgador aun oficiosamente al constituir un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Al respecto, dispone el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos lo siguiente:

“...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...”

Atento lo anterior, es menester establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener

**JUDICIAL**

sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación *ad procesum* es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

En este orden de ideas, en el presente asunto la parte actora ***** y ***** acreditan su **legitimación procesal** activa con el contrato privado de compraventa de fecha doce de enero de dos mil ocho, celebrado por ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea y heredero a bienes de su señora madre ***** quien también fue conocida como ***** Y/O ***** como vendedora y ***** y ***** , en calidad de compradores, respecto a una fracción de terreno resultante de la Subdivisión del predio rustico ubicado en la Jurisdicción del pueblo de Ahuacatitlan de este Distrito Judicial, ubicado actualmente en la ***** y las construcciones en el mismo existentes.

Documental privada a la que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444, 445 y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido impugnada por la parte demandada.

Por cuanto a la legitimación procesal del demandado ***** en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de ***** también conocida como ***** , a favor de quien se encuentra inscrita la fracción del contrato anteriormente citado, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en términos del certificado de libertad de gravamen de diecisiete de



PODER JUDICIAL

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

marzo de dos mil veinte, expedido por Registrador de dicho instituto; documental pública a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción **II** y **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente, de la que se deduce la propiedad del inmueble en favor de *********, con respecto al terreno materia de la litis; documental que al ser adminiculada con las **copias certificadas del expediente Civil radicado bajo el número 1085/74** del índice del Juzgado Primero Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos se desprende que el demandado es albacea de los bienes a nombre de ********* y por ello tiene la legitimación para vender el inmueble afecto.

Asimismo, y en relación a la legitimación procesal del demandado **DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS**, esta se encuentra acreditada con el certificado de libertad de gravamen de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, pues de dicha documental se puede advertir que es ante dicho Instituto donde se inscriben los actos relativos al derecho de propiedad, los que se refieren a derechos reales sobre bienes, así como diversos actos u negocios diferentes a ellos. Documental pública a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción **II** y **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

Con lo anterior se tiene por acreditada la legitimación activa de ********* y ********* y la pasiva de ********* y **DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS**.

IV. ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES HECHAS VALER POR LOS DEMANDADOS *** y INSTITUTO DE**



SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.-

JUDICIAL

Al respecto, el artículo **252** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“EXCEPCIÓN. El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y por el artículo 2o. de este ordenamiento.

Por su parte, el artículo **253** del propio ordenamiento legal cita:

“DEFENSAS O CONTRAPRETENSIONES. Por medio de las diferentes defensas o contra pretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor.”.

Toca el pronunciamiento de las excepciones realizadas por los demandados en sus escritos de contestación de demanda, y en el orden cronológico de contestación:

1.- Por cuanto hace a *********, opuso como excepciones las siguientes:

“1.- Se opone como defensa la de SINE ACTIONE AGIS, es decir, la falta de acción y derecho de la actora, para demandarme las prestaciones que me reclama en su escrito inicial



PODER JUDICIAL

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

de demanda, atendiendo a las circunstancias que se han hecho valer a lo largo del presente.

2.- Opongo la defensa PLUS PETITIO consistente en el pedimento excesivo de las prestaciones que reclama la actora en su escrito inicial de demanda, en virtud que la actora no tiene ningún derecho a reclamar las prestaciones que reclama.

3.- Opongo todas las excepciones y defensas que desprende de la contestación de la demanda de hecho y de derecho."

Por cuanto hace a la excepción contenida en el número 1, debe decirse que la misma, no constituye propiamente una excepción, puesto que ésta 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; puesto que, la falta de acción y derecho, 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 y en este tenor, trae necesariamente como consecuencia, la obligatoriedad de esta Juzgadora de analizar de forma oficiosa si la acción ejercitada es procedente y a revertir a los promoventes actores, la carga de la prueba, lo que se determinará al momento en que se analice el fondo del presente negocio; de lo que se concluye, que la excepción de mérito es improcedente.

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Octava Época, con número de tesis VI. 2º. J/203,

**JUDICIAL**

publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, tomo 54, junio de 1992, página 62 que a la letra cita:

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, 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 actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción”.*

Por cuanto a la excepción marcada consistente en **la plus petitio**, que el demandado sustenta en que la actora se excede en sus prestaciones, sin que indique de forma específica a cuál de ellas se refiere, la misma deviene improcedente, ya que es necesario que la parte demandada rinda las pruebas que desvirtúen las pretensiones que se le reclaman, esto es, que acredite en el juicio la inexactitud de las manifestaciones hechas valer por la actora en su escrito inicial de demanda; advirtiéndose que el demandado contestó todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la actora, aunado a que no acreditó con ningún medio de prueba idóneo; por lo que siendo obligación de las partes el cumplir con las cargas procesales que deben de asumir en juicio, las cuales no podrá privarse ni liberarse de ellas, sino únicamente cuando expresamente lo autorice la ley, por lo tanto y como ya se dijo, se declara improcedente la excepción en estudio.



PODER JUDICIAL

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

Finalmente, respecto de la excepción consistente en “Opongo todas las excepciones y defensas que desprende de la contestación de la demandada de hecho y de derecho”, debe decirse, que del escrito de contestación, no se advierten excepciones diversas a las ya analizadas, motivo por el cual, resulta inatendible la defensa en mención. Asimismo, el argumento relativo a que la actora adeuda el pago de la cantidad de \$***** (******) por la venta efectuada, deviene infundado considerando el contenido de la Cláusula segunda del convenio exhibido en el cual establece que el precio de la operación fue cubierto en su totalidad otorgándose el contrato mismo como recibo respectivo.

2.- Respecto a las excepciones opuestas por el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, consistente en:

- 1.- La falta de acción y derecho.
- 2.- La falta de legitimación a la causa así como al proceso.
- 3.- La de contestación.
- 4.- La normatividad administrativa.”

En ese orden de ideas, respecto de la excepciones marcadas con los números 1 y 3 consistente en la falta de acción y derecho y la de contestación por la forma en las que fueron planteadas por el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, es de reiterar que éstas más que excepciones, son una defensa, cuyo efecto jurídico sólo consiste en negar la demanda; es decir, en arrojar la carga de la prueba a la parte actora y obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción; por lo anterior, quedarán supeditadas a la procedencia o no de



la acción intentada por los actores ***** Y
*****.

JUDICIAL

Respecto de la excepción marcada con el número 2 consistente en la falta de legitimación a la causa como al proceso, la misma deviene improcedente, de conformidad con lo expuesto en el Considerando III de esta resolución en la que se analizó la legitimación procesal activa y pasiva de las partes en este juicio.

Finalmente, en lo que atañe a la excepción denominada de **normatividad administrativa**, esta es inoperante ya que acorde a lo previsto por los arábigos 252 y 253 del Código Procesal Civil para el Estado, el demandado tiene la posibilidad de provocar la actividad del órgano judicial para defenderse; puede oponerse en todo o en parte a las pretensiones reclamadas, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales, resistirse al reconocimiento de los hechos por extinción, modificación o impedimento; de lo que se colige que la mención planteada por el codemandado en torno al procedimiento administrativo para la inscripción de la prescripción, no es de considerarse una defensa o excepción que desvirtúe la acción intentada en su contra, de ahí su improcedencia.

V.- No existiendo cuestión previa que analizar se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por ***** y *****, quienes pretenden que se declare que ha operado en su favor la prescripción positiva respecto del **predio rustico ubicado en la jurisdicción del *******, perteneciente a la **comunidad de *******.



PODER JUDICIAL

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

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos lo siguiente:

“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 Y 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 registrarán 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 972.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN 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.

**JUDICIAL**

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor."

"ARTÍCULO 980.- POSESIÓN DE BUENA Y 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."

"ARTÍCULO 981.- PRESUNCIÓN 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."

"ARTÍCULO 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN

PACÍFICA. 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."

"ARTÍCULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN

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."



PODER JUDICIAL

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

“ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA.

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.”

“ARTÍCULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA

EQUÍVOCA. 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.”

“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 1224.- CLASES DE PRESCRIPCIÓN.

Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, 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.”

“ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:



JUDICIAL

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 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;

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

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

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

“ARTÍCULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la

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

Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión."

De los preceptos legales invocados se colige que la 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; que ésta 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; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De igual forma establecen que la prescripción positiva o usucapión es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que 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 pero en todo caso, los



promoventes del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

JUDICIAL

Así, en el caso en estudio, la parte actora refiere que adquirió el inmueble identificado como **predio Rústico ubicado en la jurisdicción del *******, ubicado actualmente en la *******, Campo denominado*******, perteneciente a la comunidad de *******, Municipio de *******, con las construcciones ya existente de una superficie de ***** **(*****)**, con las siguientes medidas y colindancias: al **norte**: 23.45, 4.97 y 4.98 ml., con resto del predio propiedad de *****; al **sur**: 35.28 m.l., con propiedad de *****; al **oriente**: 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68 Y 10.18, 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68, 10.18 y 8.11 m.l. con propiedad de ***** y ***** y al **Poniente** en 86.80 mts; en virtud de un contrato de compraventa celebrado el doce de enero del dos mil ocho, con el demandado ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea a bienes de la señora ***** quien también fue conocida como ***** y/o *******, y que desde la fecha de celebración del contrato le fue entregada la posesión del inmueble la cual ostenta desde entonces en concepto de dueño, y de forma pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe.**

Ahora bien, el artículo **384²** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el

² **ARTICULO 384.-** Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación. El Tribunal recibirá los informes oficiales que las partes obtengan del Servicio Exterior Mexicano.



PODER JUDICIAL

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

siguiente numeral **386³** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que 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, por ellos la parte actora está obligada a acreditar los hechos constitutivos de sus pretensiones a pesar de la contumacia del demandado.

En este sentido los accionantes ofrecieron los siguientes medios de convicción ofrecidos por la actora:

La **documental privada** consistente en el contrato privado de compraventa de fecha doce de enero del dos mil dieciocho, signado por ***** en su carácter de vendedor y ***** y ***** en su carácter de comprador, respecto de un terreno urbano identificado **predio rustico ubicado en la jurisdicción del pueblo de *******, ubicado actualmente en la calle ***** , ***** denominado "*****", perteneciente a la comunidad de ***** , municipio de * , con las construcciones ya existente de una superficie de ***** (*****), con las siguientes medidas y colindancias: al **norte**: 23.45, 4.97 y 4.98 ml., con resto del predio propiedad de *****; al **sur**: 35.28 m.l., con propiedad de *****; al **oriente**: 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68 Y 10.18, 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68, 10.18 y 8.11 m.l. con propiedad de ***** y ***** y al **Poniente** en 86.80 mts, , con una superficie total de ***** (*****); del cual se advierte **la causa**

³ **ARTICULO 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.

En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

**JUDICIAL**

generadora de la posesión que el promovente venía detentando sobre el inmueble materia de la presente acción en **calidad de dueño**, al haber adquirido legalmente la posesión del predio materia del juicio en virtud de **un acto traslativo de dominio**.

Documental a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a los artículos **391⁴**, **444⁵**, **490⁶** y **491⁷** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de no haber sido objetado por la parte demandada, y por tanto se actualiza la hipótesis contenida en el último párrafo del numeral 444 del mismo cuerpo normativo, conforme al cual los documentos no impugnados se tienen por admitidas y surten efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente. Asimismo, no queda inadvertido el reconocimiento de la celebración del contrato, hecho expresamente por el demandado *********, en su escrito de contestación

⁴ **ARTICULO 391.-** Necesidad de relacionar los medios de prueba con los puntos controvertidos. Las pruebas deben ser ofrecidas relacionándolas con cada uno de los puntos controvertidos. Si no se hace relación de las pruebas ofrecidas en forma precisa con los puntos controvertidos, serán desechadas. El ofrecimiento se hará cumpliendo con los requisitos que este Código señala en especial respecto de cada uno de los distintos medios de prueba.

Los documentos y pruebas que se acompañen con la demanda y contestación y escritos adicionales, serán tomados como prueba, aunque las partes no las ofrezcan.

⁵ **ARTICULO 444.-** Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

⁶ **ARTICULO 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. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

⁷ **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

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

de demanda en el que señaló que celebró dicho contrato el doce de enero del dos mil ocho; lo que constituye prueba plena sin necesidad de ratificación.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio número 2002878, emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través del Tercer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Sexto Circuito, de la Décima Época, con número de Tesis: XVI.3o.C.T.9 C (10a.), publicado en la Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, del Libro XVII, de fecha Febrero de 2013, bajo el Tomo 2, a la página 1440; con el siguiente rubro:

“RECONOCIMIENTO DE HECHOS PROPIOS DE LAS PARTES. EL REALIZADO EN LA DEMANDA, EN LA CONTESTACIÓN O EN CUALQUIER OTRO ACTO DEL JUICIO NO REQUIERE SER RATIFICADO PARA HACER PRUEBA PLENA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).

El reconocimiento de hechos propios de las partes, a que alude el artículo 205 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, el cual puede realizarse en la demanda, en la contestación de ésta o en cualquier otro acto del juicio, hace prueba plena sin necesidad de ratificación, toda vez que, a diferencia de otras legislaciones, el de la entidad no precisa ese requisito.”

Así como, en apoyo a la siguiente jurisprudencia que emiten la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

Tesis Registro digital: 2008083 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

**JUDICIAL**

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 usucapición 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 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



PODER JUDICIAL

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

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 Instancia: Primera Sala Décima Época Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200 Tipo: Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación <http://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2008083> Pág. 1 de 3 Fecha de impresión 02/06/2021 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.”

“Tesis Registro digital: 169830 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



JUDICIAL

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."

Asimismo, ofreció la **DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el Certificado de Libertad de Gravamen de fecha diecisiete de marzo del dos mil veinte, respecto al predio en que está la fracción del inmueble materia de la litis; con una superficie de ***** metros cuadrados, con **folio real *******, expedido por el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; así también exhibió el **certificado de libertad de gravamen ordinario por 10 años**, de fecha dos de octubre del dos mil siete, en el cual no se encontró gravamen, ni limitación alguna sobre el inmueble de referencia; donde se advierte que el bien inmueble que el actor pretende usucapir aparece como propietario *****; documentales de las cuales se advierten las hipótesis a que hacen referencia las disposiciones legales antes mencionadas respecto a los requisitos para prescribir, mismas que al no haber sido impugnadas por la parte demandada, **se les confiere pleno valor probatorio** en términos de lo previsto por los



artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

PODER JUDICIAL

La anterior documental, se encuentra adminiculada con la prueba **confesional** a cargo del demandado ***** **por su propio derecho y en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de ***** y/o *******, desahogada en audiencia del cuatro de octubre del dos mil veintiuno, en la cual el absolvente fue declarado confeso ante su incomparecencia injustificada, por lo que admitió fictamente en lo que interesa;

*“Que adquirió mediante resolución testamentaria de su señora madre ***** quien también fue conocida como ***** la fracción de terreno objeto del presente juicio; es decir, el inmueble identificado como predio ubicado en jurisdicción del ***** que se dividió física y materialmente en tres fracciones, y que en la sección de partición dentro de la sucesión de su señora madre ***** le fue asignada la fracción de terreno restante de la subdivisión del predio ubicado en la jurisdicción del *****; el cual tiene una superficie según el proyecto de partición de ***** (*****); y dentro de la fracción de terreno se estableció voluntariamente una servidumbre de paso de aproximadamente con una superficie de ***** (*****), que de la superficie de ***** (*****) resultante de la fracción de terreno objeto del presente juicio se desglosa además de la servidumbre de paso se le disminuyó una superficie de ***** (*****) para ampliar la calle Pino por la que se tiene acceso; y con fecha doce del mes de enero del dos mil ocho, vendió la superficie de ***** (*****) que corresponde a la fracción de terreno restante de la subdivisión del predio ubicado en la jurisdicción del *****; a la señora ***** y el señor *****; y que recibió de manos de los mencionados la cantidad de \$***** (*****) a su entera satisfacción por la venta de inmueble objeto del presente juicio; que se abstuvo de formalizar en escritura pública ante Notario Público el contrato de compraventa de fecha ***** y que la superficie de la fracción de terreno objeto del presente juicio en el contrato de compraventa referida en el punto inmediato anterior lo es ***** (*****) que por su propio derecho y en su carácter de Albacea a bienes de ***** quien también utilizaba el nombre de ***** le otorgó la posesión de la fracción de terreno objeto del presente*



JUDICIAL

juicio a sus articulante, y sabe que sus articulante tiene la posesión de la fracción de terreno objeto del presente juicio en concepto de dueños, en forma pública, pacífica, continua y cierta de terreno objeto del presente juicio desde hace más trece años."

Probanza a la cual se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, en virtud de que el absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, pues admite que los actores son propietarios del bien inmueble materia de la Litis por la celebraron de una contrato de compraventa el doce de enero del dos mil ocho, lo cual constituye la causa generadora de la posesión del inmueble materia de la litis a los actores.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1476, Tomo XVII, Marzo de 2003, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que establece lo siguiente:

"CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario."

Adminiculada con la anterior probanza, la actora ofreció la **testimonial** a cargo de ***** y de ***** , desahogada en audiencia del cuatro de



PODER JUDICIAL

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

octubre del dos mil veintiuno, en la que los atestes fueron coincidentes en referir en lo que interesa que:

*“Que conocen a ***** y al señor ***** , porque son originarios de ***** y vecinos de ellos, y los conocen desde hace veinticinco años o más, en cuanto el segundo ateste respondió porque es esposa de su hermano y a ***** porque es sobrino y lo conoce desde hace cincuenta años, desde que ella era novia de su hermano *****; Además saben que la ubicación del inmueble objeto del presente juicio, se encuentra al norte de ***** , en la colonia la ***** de la misión, colinda con el terreno con la señora ***** al poniente, al norte con ***** y al sur con un terreno comunal, ya que viven en la calle ***** , portón azul; y que el domicilio de ***** y al señor ***** , es el mismo, el ubicado en colonia ***** de la misión, calle ***** , antes era la calle pino***** , en la misma colonia del poblado de *****; los cuales desde hace trece años tienen dicho domicilio, desde el dos mil ocho cuando hicieron un trato de compraventa con *****; y saben que la causa generadora de la posesión de los señores ***** y ***** , es porque les vendió el señor ***** por eso viven ahí, siendo el primer ateste quien refiere que fue testigo de la compra venta del terreno, el segundo testigos refiere que fue herencia de ***** que fuera su madre, ella le cedió sus derechos a ***** y él le vendió su parte a ***** y *****; saben que la posesión de ***** y al señor ***** , no ha sido interrumpida dado que ellos siempre han vivido ahí tranquilamente.*

Por cuanto al primer testigo refiere que la razón de su dicho es porque: *“soy vecino del pueblo y ahí uno se da cuenta cuando algo anda mal, ello viven ahí y antes vivían en al calle colina y desde hace trece años se pasaron arriba a vivir”*; por cuanto al segundo ateste refiere la razón de su dicho debido a que: *“Porque conozco el terreno y conozco también a mi hermano ***** a su esposa, y a su hijo”*.

Por lo que con dichos testimonios, la parte actora acreditó que la posesión detentada es de manera cierta

**JUDICIAL**

y de buena fe, toda vez, que el título exhibido como base de la acción no deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con él, se acredita que su posesión es en virtud de un título suficiente para transmitir el dominio, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Probanza que además resulta adecuada para colmar el requisito relativo a la posesión pública necesario para la pretensión prescriptiva, ya que los deponentes declararon circunstancias que le constan a través de sus sentidos. Al respecto se invoca Jurisprudencia que encuentra relación con la siguiente tesis jurisprudencial de la Novena Época, Instancia: Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VIII, Julio de 1998, Tesis: 1.9o.C.52 C, Página: 383, cuyo rubro y texto a la letra dicen:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EL REQUISITO DE PUBLICIDAD EN LA POSESIÓN QUE REQUIEREN LAS FRACCIONES I Y III DEL ARTÍCULO 1152 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA, SE PRUEBA CON LA TESTIMONIAL Y NO EN BASE A PRESUNCIONES. *El requisito de publicidad en la posesión que para la prescripción adquisitiva establece el artículo 1152, fracciones I y III, del Código Civil, no se demuestra a base de presunciones, dado que sólo mediante los sentidos puede percibirse la forma en que se ha poseído un bien, por lo que la prueba adecuada es la testimonial, porque son los testigos quienes pueden declarar cómo han percibido el desarrollo de esa situación concreta a lo largo del tiempo.”*

Por otra parte obra en autos el desahogo de la prueba **pericial Topografía**, a cargo del Arquitecto *********, perito designado por este juzgado precisándose



PODER JUDICIAL

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

que mediante auto de fecha uno de octubre del dos mil veintiuno y catorce de enero del dos mil veintidós, se le tuvo al demandado y actor, respectivamente adhiriéndose al dictamen que emitiera dicho perito del juzgado, mismo que fue ratificado en fecha uno de octubre del dos mil veintiuno, el cual en su conclusión refirió:

*“Con base en las observaciones y precisiones señaladas, así como a la inspección realizada en forma física al lugar realizados, con la metodología y procedimiento descrito, se concluye que mediante el levantamiento topográfico respectivo se acredita la identidad del inmueble objeto de la prescripción ejercitada, de tal manera que no queda duda de que el inmueble del que reclama la parte actora C. ***** y ***** , para acreditar que la superficie objeto del presente juicio es resultante de la subdivisión de un predio de mayor superficie propiedad de la autora de la sucesión, respecto de la fracción de terreno resultante de la subdivisión física del predio rústico ubicado en la jurisdicción del pueblo de ***** , y las construcciones en el mismo existentes, de la que se desprende una SUPERFICIE DE TERRENO DE ***** (*****) es el mismo CUYA GEOREFERENCIAS CON LAS SIGUIENTES COORDENADAS 18° 59' 07.03" DE LATITUD NORTE A 99° 15' 29.40" DE LONGITUD OESTE TAL COMO SE PUEDE VER EN EL PLANO DE GOOGLE ANEXO. Y QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR CORRESPONDE FEHACIENTEMENTE AL QUE REFIEREN LOS DOCUMENTOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN. PRECISANDO SITUACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS CORRESPONDIENTES. QUE FISICAMENTE DELIMITAN EL BIEN INMUEBLE QUE RECLAMA COMO DE SU PROPIEDAD LA PARTE ACTORA C. ***** Y ***** , POR LO QUE SE DETERMINA QUE SI EXISTE IDENTIDAD DE PREDIOS YA QUE TIENE IGUALES SUPERFICIES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, LAS PEQUEÑAS DIFERENCIAS SE DEBEN AL PROCEDIMIENTO Y LA PRECISIÓN DE LOS APARATOS DE MEDICIÓN Y AL ESTABLECIMIENTO VOLUNTARIO DE LA SERVIDUMBRE DE PASO, SE TRATA DEL MISMO PREDIO, ES DECIR, SE TRATA DEL MISMO LUGAR.”*

Prueba pericial de la cual se desprende que el experto en la materia dio respuesta exacta, completa y exhaustiva al problema que se le planteó, estableciendo las bases adecuadas para resolver la cuestión estudiada, de manera que los conocimientos técnicos expuso en el

**JUDICIAL**

mismo corresponden a los puntos propuestos por la parte actora y los puntos ampliados por la parte demandada,

lo cual permite a quien resuelve tener una convicción clara sobre la materia de la prueba, esto con base a los métodos utilizados, así como un análisis minucioso del inmueble materia de la litis, por lo que a dicha probanza se le otorga plena eficacia probatoria, en términos de los artículos 404, 458, 459 y 465 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; de la cual se advierte la ubicación exacta del predio motivo de la litis, el cual se encuentra ubicado en el domicilio antes mencionado, en posesión el actor, así como también permite apreciar que habiéndose verificado los datos precisados por los accionantes, el bien reclamado es el mismo, es decir se colma el requisito inherente a la identidad entre el inmueble descrito en la demanda y el contrato basal en el Instituto de Servicios Registrales del Estado de Morelos.

Sirve de apoyo legal por similitud jurídica a lo anterior las siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de Registro: 190377, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIII, Enero de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.C. J/13, Página: 1606, cuyo rubro y texto a la letra dice:

“PERICIAL EN AGRIMENSURA. ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD DE INMUEBLES. *Aun cuando la pericial en agrimensura no es la única prueba con la que se pueda acreditar la identidad de bienes inmuebles, sin embargo sí es la idónea para ello, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado.*”.

Asimismo encuentra relación al razonamiento anterior la siguiente la siguiente tesis de jurisprudencia,



PODER JUDICIAL

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

emitida por en la Octava Época, con número de Registro: 228851, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, III, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1989, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 558, cuyo rubro y texto a la letra dicen:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN. *Cuando se pretende adquirir la propiedad a través de la usucapión, deberá existir identidad entre el bien que se posee y el que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la parte demandada puesto que la acción se endereza en contra de la persona que aparece como propietaria en el registro.*”

Por cuanto a que la posesión del actor sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica; elementos que a consideración de esta resolutoria quedan acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que detentada por el accionante respecto del bien inmueble materia de litis (ahora su sucesión), ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, pues la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que él tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene el actor respecto del inmueble materia de litis, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueño del inmueble ante toda la sociedad.

Por su parte los demandados ***** y ***** y el EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y

**JUDICIAL**

CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; si bien es cierto, comparecieron a juicio, sin embargo los mismos no acreditaron sus defensas ni excepciones, máxime que no ofrecieron pruebas para desvirtuar la acción intentada por el actor.

Analizadas que son en su conjunto las probanzas que se han reseñado en la presente resolución, conforme a la lógica, la experiencia e interpretación jurídica correspondientes, es de advertirse que tales probanzas corroboran las argumentaciones vertidas por la parte actora en las que sustenta su pretensión; toda vez que, del desahogo la prueba testimonial como de la confesión judicial expresa, se advierte que la posesión que se detenta reúne los extremos que al caso prevé el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil; confiriéndoles por tanto a dichas probanzas valor probatorio, en términos de lo previsto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Asimismo, para que sea apto para la usucapión, ese título debe ser justo, verdadero y válido. En tales consideraciones, por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, en general, todos aquellos que transmiten el dominio. Título verdadero es el de existencia real y no asimilado; y el requisito de la validez se debe interpretar en el sentido de que no se puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción. Bajo



PODER JUDICIAL

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

este contexto, es de precisar que los requisitos indispensables para la procedencia de la acción, de acuerdo con el artículo **1237** en correlación con el **1238** de la Ley Sustantiva Civil invocada, la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, por virtud de prescripción positiva, debe ser: a).- En concepto de dueño o titular de derecho real; b).- Pacífica; c).- Continua; d).- Pública; e).- Cierta; f).- Buena fe; y g).- En cinco años, cuando se posea en concepto de dueño o de titular de un derecho.

Bajo esta premisa, y con las documentales exhibidas por la parte actora y descritas en párrafos precedentes, se concluye que la posesión detentada por ***** y ***** es apta para prescribir, en virtud de que cumple con los requisitos previstos 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 que se ha detentado por un periodo de tiempo mayor de cinco años, **dado que está en posesión de dicho inmueble desde hace apropiadamente catorce años.**

En efecto, la actora acreditó que la posesión que detenta es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que el título exhibido como base de la acción no deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con él, se acredita que su posesión es en virtud de un título suficiente para transmitir el dominio, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión de la actora que sea de manera continua, pública y pacífica, esto es que no haya sido interrumpida por alguna de los medios



JUDICIAL

enumerados en los artículos **1251** a **1254** del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica; elementos que a consideración de esta resolutoria quedan acreditados con el documento basal de este Juicio, el cual ha sido analizado, adminiculado a la aceptación de los hechos que realiza el demandado, evidenciándose que la posesión que detenta la actora respecto del bien inmueble materia de litis, es decir del **predio rustico ubicado en la jurisdicción del *******, con las construcciones ya existentes, y que de acuerdo a la pericial que obra en autos, se debe aclarar que dicho predio que ha poseído la actora pro más de diez años, es por la superficie de superficie de terreno de ***** (*****), es el mismo cuya georeferencias con las siguientes coordenadas 18° 59' 07.03" de latitud norte a 99° 15' 29.40" de longitud oeste; lo anterior atendiendo a que existe una servidumbre de paso, empero se trata del mismo predio que refiere la parte actora en su escrito de demanda y que ha poseído de manera pacífica, continua, pública y que sobre el mismo, ha ejercido actos de dominio; continua, pues la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que él tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de litis, tan es así, que ha ejercido actos de dominio sobre el bien y ha sido pública porque el actor se ha ostentado como dueño del inmueble ante toda la sociedad.

Corroborándose, la posesión con la que se ha ostentado la parte actora ***** y ***** , con las pruebas ofrecidas por los actores, en contra de quien



PODER JUDICIAL

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

aparece como propietario del mismo ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como se advierte del certificado de libertad de gravamen de fecha diecisiete de marzo del dos mil veinte, siendo ***** , documental a la cual ya se le concedió valor probatorio en el cuerpo de esta resolución y que adminiculada con las demás probanzas ofrecidas por la parte actora para acreditar su acción a prescribir el inmueble de la litis; es que se acredita que los actores ***** y ***** , se ha ostentado como dueños de dicho predio, y que han tenido la posesión del mismo desde el **doce de enero del dos mil ocho**, tan es así que ha hechos actos de dominio de dicho predio, esto es al construir la casa donde habitan los mismos actores, y se han ostentado la posesión física, material en concepto de dueña, de buena fe, continúa, pacífica, pública de manera cierta e ininterrumpida su posesión que le fue otorgada por la parte demandada ***** **por su propio derecho y en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de ***** y/o *******.

En tal virtud, **resulta procedente** la acción ejercitada por la parte actora y en consecuencia, se declara que ***** y ***** se ha convertido de poseedor en propietario por prescripción positiva del bien inmueble identificado **predio rustico *******, con las construcciones ya existentes; es por la superficie de superficie de terreno de ***** (*****) es el mismo cuya georeferencias con las siguientes coordenadas 18° 59' 07.03" de latitud norte a 99° 15' 29.40" de longitud oeste; inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real número *****; en términos de lo dispuesto por los artículos



1237, 1238 fracción I del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

JUDICIAL

Tomando en consideración lo que dispone el artículo **1243** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos:

"...ARTÍCULO 1243.- INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.

Se condena al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a cancelar la inscripción que aparece a nombre de ********* del inmueble descrito en líneas anteriores, que tiene como superficie: ******* (*****); únicamente por cuanto una fracción de terreno predio rustico ubicado en la jurisdicción del pueblo *******, con las construcciones ya existente de una superficie de ******* (*****)**, con las siguientes medidas y colindancias: al **norte**: 23.45, 4.97 y 4.98 ml., con resto del predio propiedad de *********; al **sur**: 35.28 m.l., con propiedad de *********; al **oriente**: 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68 Y 10.18, 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68, 10.18 y 8.11 m.l. con propiedad de *******y ******* y al **Poniente** en 86.80 mts, con una superficie total de ******* (*****).**

En tal virtud, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios



PODER JUDICIAL

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

Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

IV.- Ahora bien, por cuanto a la prestación marcada con el inciso B), respecto de gastos y costas; con fundamento en lo previsto por el artículo **164⁸** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, **no ha lugar a condenar a la parte demandada ***** por su propio derecho y en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de ***** y/o *******, y al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, al pago de gastos y costas, en virtud de advertirse que las partes no se condujeron con temeridad o mala fe; por lo tanto, cada una de las partes deberá de sufragar las erogaciones realizadas durante la tramitación de la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 96, 100, 105 y 106 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía ordinaria civil en que se tramitó es la idónea, en términos de lo referido en el considerando I de la presente determinación.

⁸ **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.



JUDICIAL

SEGUNDO. Es fundada la acción ejercitada por ***** y ***** contra ***** por su propio derecho y en su carácter de Albacea de la Sucesión a Bienes de ***** y/o ***** y el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, quienes no acreditaron sus defensas y excepciones, consecuentemente;

TERCERO. Se declara que ***** y ***** se ha convertido en propietario por prescripción positiva del predio rustico ubicado en la jurisdicción del pueblo de ***** , con las construcciones ya existente de una superficie de ***** (*****), con las siguientes medidas y colindancias: al **norte**: 23.45, 4.97 y 4.98 ml., con resto del predio propiedad de *****; al **sur**: 35.28 m.l., con propiedad de *****; al **oriente**: 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68 Y 10.18, 26.16, 2.85, 6.32, 2.90, 7.93, 4.43, 3.76, 23.68, 10.18 y 8.11 m.l. con propiedad de ***** y ***** y al **Poniente** en 86.80 mts, , con una superficie total de ***** (*****); inmueble que se encuentra **inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** bajo el folio real número *****.

CUARTO. Se condena al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** a realizar la cancelación de la inscripción que, respecto a la fracción del inmueble materia del presente juicio, existe en esa Dirección a nombre de ***** , e inscriba la presente resolución que constituye título de propiedad de la fracción especificada en el resolutivo que antecede, en favor de ***** y *****.

QUINTO. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución

**PODER JUDICIAL**

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

a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

SEXTO. No se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE. Así lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VERÓNICA NÁJERA VASA**, quien da fe.

VVVA/VCO*