



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: **320/2020**

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

**Yautepec de Zaragoza, Morelos; a doce de abril de dos mil veintidós.**

**VISTOS** para resolver en **definitiva** los autos del expediente **320/2020** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* , radicado en la **Primera Secretaría** de éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos; y;

### **RESULTANDO**

1. Mediante escrito presentado el **cinco de noviembre de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes común de este Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos se tuvo a \*\*\*\*\* , demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** de \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* , las siguientes prestaciones:

*“...a) Se declare por Sentencia Definitiva que la Prescripción Adquisitiva se ha consumado a mi favor sobre el \*\*\*\*\* del predio ubicado en la calle de \*\*\*\*\*y que por ende he adquirido la propiedad del referido terreno de inmueble que era propiedad de la señora \*\*\*\*\* , el cual me fue cedido en fecha veintiséis de diciembre del año dos mil once.*

*b).- Se condene al C. DIRECTOR DEL \*\*\*\*\* , a la cancelación de la inscripción de dominio que aparece a nombre de la señora \*\*\*\*\* , y en su lugar inscribir a mi favor por haber adquirido el dominio del inmueble.*

**c).- Se condene a la demanda al pago de los gastos y costas que origine este Juicio.**

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo 10 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso y acompañó como documentos base de la acción descritos en el sello de Oficialía de Partes.

**2.** Por auto de **diez de noviembre de dos mil veinte**, se previno al promovente **\*\*\*\*\***, a efecto de que acreditara la identidad del bien inmueble materia del presente juicio, toda vez que el contrato de cesión de derechos se advierte que se encuentra ubicado en **\*\*\*\*\***, y en el certificado de libertad o de gravamen se ubica en **\*\*\*\*\***.

**3.** Mediante escrito de cuenta 8949, signado por **\*\*\*\*\***, subsano la prevención ordenada en suma en los siguientes términos: “...**el inmueble objeto de Cesión de Derechos es el mismo que ampara la escritura pública de fecha \*\*\*\*\* , mismo que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos** (hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales) **con fecha \*\*\*\*\* , como consta en el certificado de libertad de gravámenes que exhibí y anexé a mi escrito inicial de demanda;** inmueble que de la escritura pública número **\*\*\*\*\***, en su cláusula primera señala que el inmueble que adquiere para sí, es



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

el \*\*\*\*\* , estos datos coinciden con los mismos del certificado de libertad de gravámenes de fecha 30 de enero de 2020...**BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesto que el inmueble objeto del contrato de Cesión de Derechos celebrado entre el suscrito y la C. \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , es el mismo inmueble que ampara el Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha 30 de enero de 2020...**”.

4.- Por auto de **veinticuatro de noviembre de dos mil veinte**, se admitió la demanda en la vía propuesta, ordenando emplazar a los demandados \*\*\*\*\*y el \*\*\*\*\* , para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** dieran contestación a la demanda promovida en su contra, señalando domicilio en ésta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones incluso las personales, se les harían por medio del Boletín Judicial; asimismo, atendiendo a que el domicilio del codemandado \*\*\*\*\*se encontraba fuera de la ciudad de residencia de este Juzgado, se ordenó girar con los insertos necesarios el exhorto correspondiente para proceder a su emplazamiento.

5. En data **nueve de diciembre de dos mil veinte**, se emplazó a \*\*\*\*\* , previo citatorio.

6. Por auto de **uno de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvo por acusada la rebeldía de la demandada \*\*\*\*\* .

7. El **veinticinco de marzo de dos mil veintiuno**, previo citatorio se emplazó al demandado \*\*\*\*\*

8. En acuerdo de catorce de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por acusada la rebeldía del demandado \*\*\*\*\*; asimismo, se aclaró el auto de uno de marzo de dos mil veintiuno, por cuanto al nombre de la demandada al acusarse la rebeldía de ésta, aclarándose el nombre de la demandada siendo el correcto \*\*\*\*\* , quedando intocado en todo lo demás el resto del auto en comento; de igual forma, se señaló día y hora para que tuviera lugar la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto y se ordenó publicar dicho auto por tres veces consecutivas.

9. El **once de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo lugar la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, ordenándose abrir el juicio a prueba.

10. Por auto de **treinta de agosto de dos mil veintiuno**, se señaló día y hora para que tuviera lugar la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, **admitiéndose** la **confesional** a cargo de la parte demandada; las **documentales públicas y privadas** marcadas con los incisos **A), B) y C)**; la **testimonial**, \*\*\*\*\*; asimismo, se admitió la **presuncional** en su doble aspecto **legal y humana**.

11. El **diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**, tuvo lugar la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, en la que se desahogó la **confesional** a



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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

cargo de la demandada \*\*\*\*\* , **declarándose confesa** y por cuanto hace a la testimonial se difirió la misma por los motivos expuestos en dicha audiencia.

12. El **siete de marzo de dos mil veintidós**, tuvo lugar la **testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* , atestes propuestos por la actora; continuándose con la etapa de alegatos, en el que la parte actora formulo los que a su parte corresponden, teniéndose por precluido el derecho de la parte demandada y por permitirlo el estado procesal, se ordenó poner a la vista de la Titular de los autos el presente expediente para dictar la resolución correspondiente. Asimismo, en proveído de veintinueve de marzo del año en curso, se hizo uso del plazo de tolerancia, la que ahora se hace al tenor del siguiente:

#### CONSIDERANDO:

I. Éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en **definitiva** el presente asunto, en virtud de que el bien inmueble objeto de la prescripción se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción éste Juzgado; por lo que, resulta que el mismo es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio, en términos de lo señalado por los artículos 1, 18 y 34 fracción III del Código Procesal Civil, los cuales establecen:

**“...ARTÍCULO 1o.-** *Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho...”*

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

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

II. Asimismo, la **vía** elegida es la correcta, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 349 y 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que rezan:

**“...ARTICULO 349.-** *Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento...”*

**“...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.*



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

*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...”*

III. Antes de entrar al estudio de fondo del juicio, es necesario analizar la legitimación procesal de las partes, siendo que por cuanto a la **legitimación procesal activa**, se debe entender como **la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia**, mientras que la **legitimación ad causam**, implica tener la **titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio**, en tanto que **legitimación pasiva** es **aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio**; situación legal que se encuentra debidamente acreditada en términos de lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor.

En ese tenor, la legitimación de la actora \*\*\*\*\* , se encuentra acreditada con la documental privada consistente en la **cesión de derechos de copropiedad de la parte alícuota porcentual**, celebrada por una parte por \*\*\*\*\* , en su carácter de “cedente”, y por la otra parte \*\*\*\*\* , en su carácter de “cesionario”, de fecha \*\*\*\*\*; respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , documental que de conformidad con los artículos 444, 449 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le concede valor probatorio

para acreditar la legitimación activa y pasiva de la codemandada \*\*\*\*\*.

La **legitimación pasiva** del codemandado \*\*\*\*\* , así como de la diversa demandada \*\*\*\*\* , se encuentra acreditada con el **certificado de Libertad o de Gravamen**, expedido por el \*\*\*\*\* , de **treinta de enero de dos mil veinte**, del cual se advierte que el predio identificado como \*\*\*\*\* , con folio electrónico \*\*\*\*\* , se encuentra inscrito a nombre de \*\*\*\*\* y de \*\*\*\*\* , con limitaciones de propiedad con reserva de dominio del **50.00 por ciento de nuda** y de **50 por ciento del usufructo**, respectivamente; documental que no fue objetada o impugnada por la parte demandada, por lo que de conformidad con los artículos 491 y 493 del Código Procesal Civil en vigor, se le concede valor probatorio pleno para acreditar que el bien en disputa fue adquirido y se encuentra registrado ante el \*\*\*\*\* a nombre del demandado en cita, lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la *legitimación en la causa* incoada por la parte actora.

Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal cuyos rubros rezan:

**“...LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende 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*





**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se 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...”

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz. Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Enero de 1998

Tesis: 2a./J. 75/97

Página: 351.

Y, por similitud jurídica la que determina:

**“...LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se

requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes...”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas, NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, Pág. 279.

Octava Época,

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XI-Mayo, Página: 350.

**IV.** Toda vez, que no existe cuestión incidental que resolver, se procede a realizar el estudio de la acción principal.

En síntesis, **\*\*\*\*\***, demandó en la vía **Ordinaria Civil** sobre **prescripción adquisitiva** de **\*\*\*\*\*** y del **\*\*\*\*\***, las prestaciones que han quedado reseñadas en párrafos que anteceden.

Al caso que nos ocupa, son aplicables los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 992, 993, 994, 995, 996, 1223, 1224, 1237 y 1238 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que señalan:

**“...Artículo 965.-** Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia...”

“...**Artículo 966.**- 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 y otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada...”

“...**Artículo 972.**- La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales... Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor...”

“...**Artículo 980.**- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo 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 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.**- La buena fe se presume siempre; el 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.**- 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.**- Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código...”

“...**Artículo 994.**- 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.**- 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

equivoca 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.**- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción...”

“...**Artículo 1223.**- 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.**- 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, y por el tiempo que fija 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. - V.- Cierta...”

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

Por su parte los numerales 661, 384 y 386 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, establecen:

“...**Artículo 661.**- 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....”

“...**Artículo 384.**- Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...”



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

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

De los anteriores preceptos legales se colige que, la **usucapión** o **prescripción positiva**, es la forma de adquirir bienes o derechos, mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real ejercitada en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la ley conforme a lo previsto por el numeral 1224 de la Codificación sustantiva civil en vigor.

Ahora bien, 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.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1237 del Ordenamiento Legal en cita, es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente, para darle derecho para poseer.

También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Se entiende por título la causa generadora de la posesión, ello acorde a lo previsto por el ordinal 980 del Código Civil para el Estado de Morelos, el cual dispone:

***“...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...”.***

De lo antes precitado se infiere que para los casos de **prescripción adquisitiva** o **usucapión**, se requiere acreditar la causa generadora de la posesión, ello con la exhibición del título que le trasmitió la propiedad, si el acto jurídico se pactó en forma escrita, pues lo indispensable es demostrar que esa posesión es originaria y no derivada; es decir, que se justifique entre otras cualidades que esa posesión es en carácter de dueño y de buena fe, resultando irrelevante que el título generador de la posesión sea defectuoso o ilegal, pues éste no constituye la fuente de la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción positiva, toda vez, que ésta (la propiedad por medio de la usucapión) se apoya en la ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario.

Así, en este apartado es preciso entrar al estudio de la **cesión de derechos de copropiedad de la parte alícuota porcentual**, celebrada por una parte por **\*\*\*\*\***, en su carácter de “cedente”, y por la otra parte **\*\*\*\*\***, en su carácter de “cesionario”, de fecha **\*\*\*\*\***; respecto de los derechos de copropiedad de la **parte alícuota porcentual**, respecto del bien inmueble



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

ubicado en \*\*\*\*\* , a favor del copropietario \*\*\*\*\* , predio materia del presente juicio, mismo que se encuentra registrado en el \*\*\*\*\* , registrada con el número 92, a fojas 183, del libro 187, volumen II, sección 1ª.

Documental que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le concede pleno valor probatorio, por haber sido exhibido por la parte actora en el presente asunto, mismo que no fue impugnado por la parte demandada y en consecuencia, eficaz para acreditar que \*\*\*\*\* , celebró **cesión de derechos de copropiedad porcentual** con \*\*\*\*\* ; respecto de los derechos de copropiedad de la **parte alícuota** que tiene sobre del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*

Al efecto, el contrato denominado cesión de derechos de copropiedad de la parte alícuota porcentual, tiene sustento en los artículos 19, 22, 1669, 1670 y 1671 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, los cuales establecen:

*“...ARTICULO 19.- DEL ACTO JURIDICO. Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas...”*

*“...ARTICULO 22.- DE LA DECLARACION DE VOLUNTAD. La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente....”*

**“...ARTICULO 1669.-** NOCION DE CONTRATO. Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones...”

**“...ARTICULO 1670.-** APLICACION DE LAS REGLAS DEL ACTO JURIDICO A LOS CONTRATOS. Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.

A falta de las reglas establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código.

Las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos...”

**“...ARTICULO 1671.-** PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley....”

Siendo preciso citar que el contrato denominado cesión de derechos de copropiedad de la parte alícuota porcentual, cumple con los elementos previstos en los artículos 19, 22, 1075, 1100 y 1102, 1669, 1670 y 1671 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, los cuales establecen:

**“...ARTICULO 1100.-** DERECHO DEL TANTO ENTRE COPROPIETARIOS. Los propietarios de cosa indivisa no podrán enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el copartícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A este efecto el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto.

Transcurridos los ocho días, sin que el derecho se ejercite se pierde éste. Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá ningún efecto legal....”

**“...ARTICULO 1101.-** PREFERENCIA EN EL USO DEL DERECHO DEL TANTO. Si varios copropietarios hicieren uso del derecho del tanto, será preferido el que represente mayor parte; y siendo iguales el designado por el Juez.





**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: **320/2020**

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

**“...ARTICULO 1102.- EXTINCION DE LA COPROPIEDAD. La copropiedad cesa:**

*I.- Por la división de la cosa común;*

*II.- Por la destrucción o pérdida de la cosa común; y*

*III.- Por la enajenación, consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario...”*

**“...ARTICULO 1761.- VENTA POR PROPIETARIOS DE BIEN INDIVISO. Los propietarios de cosa indivisa no pueden vender su parte respectiva a extraños, sino cumpliendo lo dispuesto en los artículos 1100 y 1101 de este Código...”**

De lo anteriores dispositivos se infiere que al ser el acto jurídico una declaración o manifestación de la voluntad con el propósito de producir consecuencias jurídicas por medio de la cual puede transmitir derechos y obligaciones, y que a cualquier acto jurídico le aplica las reglas del contrato y que éstos se perfeccionan con el consentimiento; en ese sentido atendiendo a que la copropiedad es un bien pro indiviso que pertenece a dos o más personas y que una forma de extinguir ésta es por enajenación y que los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva; de lo anterior se arriba a concluir que la cesión de derechos de copropiedad de la parte alícuota del bien materia de la Litis, tiene como efectos transmitir el dominio; por lo que el contrato denominado cesión de derechos de copropiedad de la parte alícuota porcentual, exhibido por la actora, constituye un título subjetivamente válido, para hacer creer, fundadamente la transmisión de la propiedad (parte proporcional alícuota, como consecuencia de ello, que se posee el inmueble con el carácter de propietario, y con el mismo, la actora demuestra la causa generadora

de la posesión que detenta sobre el inmueble referido, o el concepto bajo el cual ostenta su posesión, pues se aprecia debidamente el origen de la posesión o el título, en virtud del cual le fue transmitido la misma; de lo que se colige que con dicho documento se demuestra el elemento correspondiente a la causa generadora de la posesión o concepto de dueño bajo la cual entró en posesión y además el elemento relativo a la buena fe.

Con lo anterior quedó acreditado el **primer elemento de la prescripción positiva** que es el **título suficiente para poseer** y por lo tanto, se encuentra revelada la causa generadora de su posesión, **así como la buena fe de la actora y que su posesión es cierta;** posesión que adquirió y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída que produce la prescripción.

Es aplicable al presente caso los siguientes criterios jurisprudenciales que establecen:

**“...PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO 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 POSESION.** 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



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

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...”

Octava Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 78, Junio 1994, Tesis 3a./J.18/94, Página 30.

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

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Semp, Minvielle, Mariano Azuela Guitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma CueSarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.

**Registro digital:** 160662

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito

**Décima Época**

**Materia(s):** Civil

**Tesis:** IV.3o.C.52 C (9a.)

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Libro II, Noviembre de 2011, Tomo 1, página 729

**Tipo:** Aislada

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN POR SÍ MISMO NO CONSTITUYE EL JUSTO TÍTULO APTO PARA QUE OPERE AQUELLA FIGURA JURÍDICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).**

De conformidad con lo establecido en los artículos [1132](#), [1136](#), [1148](#), [1149](#), [1151](#), [1152](#) y [1154 del Código Civil para el Estado de Nuevo León](#), la prescripción positiva es un medio de adquirir la propiedad de un inmueble por la posesión prolongada del mismo, durante un tiempo determinado, la cual debe ser en concepto de propietario, con justo título, en forma pacífica, pública y continua. Por lo que hace al justo título, si bien es cierto que la legislación

invocada no define en qué consiste, también lo es que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el criterio publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXX, página 4868, de rubro: "[PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, JUSTO TÍTULO EN LA POSESIÓN, COMO REQUISITO DE LA.](#)", estableció que éste constituye la causa o motivo de la adquisición de la posesión de la cosa a usucapir y dicho título, para los efectos de la prescripción ha de ser justo, verdadero y válido que, además, por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, a no mediar el vicio o defecto que la prescripción está llamada a subsanar. Por otra parte, la jurisprudencia 1a./J. 89/2008, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, enero de 2009, página 109, de rubro: "[CESIÓN DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA \(LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA\).](#)", señala que el contrato de cesión de derechos es un título subjetivamente válido para acreditar la posesión con justo título, sin embargo, esto está supeditado a lo convenido por las partes en el contrato, concretamente si en el mismo se efectuó una transferencia de derechos reales. Por consiguiente si en el contrato de cesión de derechos de posesión no se transfiere el dominio de la cosa, sino sólo los derechos posesorios, no resulta apto para prescribir.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 243/2011. 24 de agosto de 2011. Mayoría de votos. Disidente: Carlos Manuel Bautista Soto. Ponente: Pedro Pablo Hernández Lobato. Secretaria: María Eréndira Juárez Rodríguez.

**Registro digital:** 353400

**Instancia:** Tercera Sala

**Quinta Época**

**Materia(s):** Civil

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación.

Tomo LXX, página 4868

**Tipo:** Aislada

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, JUSTO TÍTULO EN LA POSESIÓN, COMO REQUISITO DE LA.**

De la doctrina expuesta por Felipe Serafini, en su tratado de Derecho Romano, se desprende que en este derecho el justo título en la posesión, como



**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: **320/2020**

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

requisito de la prescripción adquisitiva, no era sino la causa o motivo de la adquisición de la posesión de la cosa a usucapir. Las legislaciones contemporáneas adoptaron sobre el particular, los principios de la romana, y los tratadistas enseñan que título, para los efectos de la prescripción, es el hecho que sirve de causa a la posesión; que para ser apto para la usucapición, ha de ser justo, verdadero y válido; que 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, a no mediar el vicio o defecto que la prescripción está llamada a subsanar y que, por tanto, serán eficaces a ese respecto, la compraventa, la permuta, la donación, la herencia, el legado etcétera, y no el depósito, el comodato o el arrendamiento; que título verdadero es el de existencia real y no es simulado ni el putativo, que es el apoyado en un error, y que el requisito de la validez hay que interpretarlo 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 usucapición. Por tanto, es erróneo afirmar que un contrato privado de compraventa, no puede constituir la justa causa o el justo título de la posesión necesaria para la prescripción, cuando la ley exige, dadas la naturaleza y cuantía de la operación, que ésta se consigne en escritura pública, ya que de haberse consignado en esta forma dicho convenio de compraventa, el comprador habría adquirido desde entonces, plena e indiscutiblemente, la propiedad, y con tal criterio, la posesión positiva estaría llamada a desaparecer, como medio de adquisición no convencional.

Amparo civil directo 1082/40. Aburto Felipe y coagraviado. 23 de octubre de 1941. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

**Registro digital:** 168188

**Instancia:** Primera Sala

**Novena Época**

**Materia(s):** Civil

**Tesis:** 1a./J. 89/2008

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXIX, Enero de 2009, página 109

**Tipo:** Jurisprudencia

**CESIÓN DE DERECHOS. ES UN CONTRATO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA ACREDITAR LA POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).**

Cuando se ejercita la acción de prescripción adquisitiva, quien pretende usucapir debe probar fehacientemente el origen de la posesión en concepto de dueño o propietario. Ahora bien, debe decirse que el contrato de cesión de derechos propiamente dicho, no es apto para transmitir la propiedad de un inmueble, pues sólo sirve para transmitir otro tipo de derechos que están directamente vinculados con un crédito. Sin embargo, si en un contrato denominado de cesión de derechos, derivado de las cláusulas pactadas, una de las partes transfiere derechos reales, ello implica que en realidad se está ante un diverso contrato que es apto para hacerlo y que no se trata entonces de un contrato de cesión de derechos como lo sostienen las partes, y derivado de éste, la propiedad de la cosa u objeto que eran del supuesto cedente pasan a formar parte del patrimonio del supuesto cesionario, quien la recibe y la incorpora a su esfera de dominio, pero no por virtud del contrato de cesión de derechos, sino del diverso que sí es apto para transferir derechos reales. En ese orden de ideas, el denominado contrato de cesión de derechos puede constituir un título subjetivamente válido, para hacer creer, fundadamente al cesionario, que es apto para transmitir la propiedad y, como consecuencia de ello, que se tiene el justo título para poseer el inmueble con el carácter de propietario y en consecuencia, ser apto para acreditar la calidad de propietario para efectos de acudir a un juicio de prescripción adquisitiva o usucapión.

Contradicción de tesis 48/2007-PS. Entre los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados Sexto y Séptimo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y el actual Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 21 de mayo de 2008. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Mariana Mureddu Gilabert.

Tesis de jurisprudencia 89/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecisiete de septiembre de dos mil ocho.

Al efecto, la parte actora también **ofertó los siguientes medios probatorios:**



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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

Por lo que respecta a la prueba **documental pública** consistente en:

**Documentales públicas** consistente en recibos \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\* , expedidos por el sistema de Agua Potable Colonia Santa Rosa, Oaxtepec, Morelos y recibos de pago folios \*\*\*\*\* , expedidos por el Ayuntamiento de Yautepec a nombre de \*\*\*\*\* , por concepto de pago de impuesto predial; documentales a las que en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, concediéndoles valor indiciario en el sentido de que la actora ha realizados actos administrativos en relación al bien inmueble que pretende prescribir a su favor.

Apoya el anterior criterio, la jurisprudencia que a continuación se transcribe:

*Octava Época*

*Registro: 215161*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Jurisprudencia*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*

*68, Agosto de 1993*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: 1.5o.C. J/33*

*Página: 43*

**“...POSESION PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDONEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.** Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvenzional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni

eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir..."

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 5185/89. Susano Cárdenas Morales. 23 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez. Secretaria: Eleonora Murillo Castro.

Amparo directo 2380/90. Noé Sandoval Cruces. 23 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez. Secretario: Adalid Ambriz Landa.

Amparo directo 5578/92. Mario Rojas Trejo y otra. 11 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Alicia Barrera Ocampo. Secretario: Juan José Altamirano Ochoa.

Amparo en revisión 1108/92. Karina Marín Acosta. 3 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Alicia Barrera Ocampo. Secretario: Sergio Darío Maldonado Soto.

Amparo directo 2375/93. Sara Espinosa Aguilera. 17 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Adriana Alicia Barrera Ocampo. Secretario: Juan José Altamirano Ochoa.

Así también, ofertó la prueba **documental pública**, consistente en el testimonio de la escritura pública con folio \*\*\*\*\*, de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete, otorgada y celebrada por la COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA y \*\*\*\*\*, representado a \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, en su carácter de comprador, respecto del bien inmueble ubicado en lote número \*\*\*\*\*, documental a la que en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, concediéndoles valor probatorio y eficacia probatoria en el sentido de que el bien materia del juicio se adquirió





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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

en copropiedad de los entonces menores de edad \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , por conducto de su representada \*\*\*\*\*.

La parte actora también ofreció la prueba **confesional** a cargo de la demandada \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia del **diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno** y en la cual, ante su incomparecencia injustificada, la demandada fue declarada **confesa** de las posiciones formuladas por la actora y calificadas de legales, por lo que en esencia admitió fictamente que adquirió mediante su representante legal \*\*\*\*\* , con \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* de un predio de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la tierra; que fue adquirido por su representante el trece de febrero de mil novecientos noventa y siete; que adquirió el inmueble respecto del contrato de compraventa con reserva de dominio de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y siete; que con fecha \*\*\*\*\*; que celebró con su articulante un contrato de cesión de derecho; que cedió su cincuenta por ciento de la propiedad y posesión del inmueble a \*\*\*\*\* ; que le entregó físicamente a su articulante el inmueble motivo de este juicio; que le otorgó a su articulante un justo título para poseer el inmueble materia de este juicio; que cedió a su articulante la parte alícuota porcentual que le correspondía; que sabe que la superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados aproximadamente es motivo de la prescripción positiva en este juicio; que esta de acuerdo

que se resuelva a favor de su articulante el presente juicio.

A la anterior probanza, se le confiere **valor probatorio** 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 la absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician a los intereses de la parte actora, específicamente los relativos a que con fecha **\*\*\*\*\***, suscribió una cesión de derechos de copropiedad de la parte alícuota porcentual, empero de las posiciones que le fueron formuladas a la absolvente no se desprende la identificación del inmueble, por lo tanto carece de **eficacia** probatoria para acreditar la identidad del inmueble a usucapir.

Así también, obra en autos la **testimonial** también ofrecida por el accionante a cargo de **\*\*\*\*\***, por lo que en formal audiencia de **siete de marzo de dos mil veintidós**, la **primer** ateste sustancialmente declaró:

Que conoce a **\*\*\*\*\***, desde hace mucho tiempo; que conoce a **\*\*\*\*\*** desde que era una niña por ser hija de sus vecinos y también fue su vecina como hace diez años y al señor **\*\*\*\*\*** también desde pequeño porque es su vecino; que conoce el inmueble materia de este juicio; que el inmueble se ubica en la **\*\*\*\*\***, anteriormente era conocido como **\*\*\*\*\***; que quien posee el inmueble de referencia es **\*\*\*\*\***, que lo viene poseyendo en calidad de dueño y propietario lo sabe porque lo ha visto; que el bien



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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

inmueble materia de este juicio lo adquirió \*\*\*\*\* , de \*\*\*\*\* , es su hermana lo sabe porque son vecinos y se frecuentan y ven y escuchan; que la forma en que viene disfrutando la posesión su presentante del inmueble de referencia nunca nadie lo ha molestado todos saben que el dueño es el señor Anwar y es que ha poseído el inmueble desde hace muchos años, desde que lo adquirió de su hermana; que nunca nadie lo ha molestado que no ha tenido ningún problema de ningún tipo con nadie el señor \*\*\*\*\*; que los actos que ha realizado al inmueble lo ha delineado con cerca y pared, ha hecho modificaciones en puertas, ventanas, pisos, todos los arreglos los ha hecho el señor \*\*\*\*\* , también pagos de impuestos predial, agua, luz, cable internet entre otros; que los actos que realizo en el inmueble del conocimiento público y de los colindantes del predio son mejoras, pago de impuestos, acude a juntas de vecinos para el bienestar de la colonia para que haya seguridad y también apoya en las diversas actividades que se organizan con los vecinos; que la forma en que ha venido disfrutando el inmueble lo es de manera pública, pacífica y continúa; que el destino del inmueble lo es de casa habitación; que quien erogó para la construcción de la casa habitación edificada en el inmueble materia del juicio, lo fue \*\*\*\*\*; y que este paga del pago del impuesto y de servicios; que el propietario actual del inmueble mencionado lo es \*\*\*\*\* , es el que hace pagos. Fundando la razón de su dicho. "...Porque lo sé, me consta de las cosas que he dicho porque lo he visto de cierta manera..."

Por su parte el segundo ateste, manifestó: Que conoce a \*\*\*\*\*, desde hace mucho tiempo; que conoce a \*\*\*\*\*; desde que eran niños los conoce por ser hijos de sus vecinos y ella fue su vecina como hace diez años más o menos; que conoce el inmueble materia de este juicio; que el inmueble se ubica en la \*\*\*\*\*, anteriormente era conocido como el lote \*\*\*\*\*; que quien posee el inmueble de referencia es \*\*\*\*\*, lo sabe porque es su vecino; que el bien inmueble lo adquirió \*\*\*\*\*de \*\*\*\*\*, es su hermana; que la forma en que viene disfrutando la posesión su presentante del inmueble de referencia de propietario y de dueño; que nunca ha tenido problema su presentante, pues todos saben que el dueño es el señor \*\*\*\*\*; que los actos que ha realizado al inmueble lo ha delimitado con cerca y pared, ha hecho mejoras a la casa, puertas, ventanas, pisos, pagos de impuesto y servicios como agua predial, luz, internet, cable; que los actos que realizó en el inmueble del conocimiento público arreglo y mejoras a la casa, acude a las juntas de vecinos con respecto a la seguridad de la colonia, y ayuda a las actividades que hacen con los vecinos; que la forma en que ha venido disfrutando el inmueble lo es de manera pública, pacífica y continúa; que el destino del inmueble lo es de casa habitación; que quien erogó para la construcción de la casa habitación edificada en el inmueble materia del juicio, lo fue \*\*\*\*\*; y que a hecho obras y mejoras al inmueble y es el que paga los impuestos, servicios y más gastos; que el propietario actual del inmueble mencionado lo es \*\*\*\*\*, es el que hace pagos.



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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

Fundando la razón de su dicho "...Porque lo sé, porque me consta lo que he dicho y porque lo he visto..."

Siendo la prueba testimonial la idónea para acreditar lo extremos de los preceptos legales antes citados, ya que los testigos mediante los sentidos son los que pueden percibir el inmueble que se posee y la forma en que se ha poseído el bien inmueble motivo de la prescripción y pueden declarar con base a los hechos que les consten si la posesión que detenta el actor ha sido pública y continúa y por el **tiempo** que establece la ley para prescribir.

Por lo que de dichas declaraciones se puede advertir claramente que **los hechos** en que funda el actor sus pretensiones **no fueron plenamente corroborados por sus testigos**, lo anterior es así, toda vez que refirieron que el inmueble materia de la Litis que el accionante se ubica en calle \*\*\*\*\* , anteriormente era conocido como el \*\*\*\*\* , sin que se advierta del escrito inicial de demanda dicha nomenclatura, pues el actor refirió que el inmueble materia del juicio se ubica en \*\*\*\*\* , y del escrito donde subsanó la prevención refirió que el inmueble objeto del contrato de Cesión de Derechos celebrado entre el suscrito y la C. \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , [sito ubicado en \*\*\*\*\* , es el mismo inmueble que ampara el Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha treinta de enero de dos mil veinte [\*\*\*\*\* ; sin embargo de lo declarado por los testigos propuestos por el actor manifestaron que el inmueble se

encuentra ubicado en \*\*\*\*\*, sin que dicha nomenclatura haya sido hecha del conocimiento por el accionante en su capítulo fáctico de la demanda o del escrito donde subsanó la prevención.

Por otro lado de lo declarado por los atestes de referencia no se advierte que éstos tengan conocimiento cómo adquirió el actor el inmueble materia de la Litis, es decir, cuál fue la causa generadora de su posesión, ni la superficie que éste adquirió, ni así el tiempo en que dicen éste ha poseído la totalidad del inmueble en concepto de dueño, pues solo se concretan a manifestar que conocen a las partes contendientes de desde hace diez años, más no desde cuándo tiene la posesión del inmueble materia de la Litis, siendo precisamente la prueba testimonial la prueba idónea para acreditar el origen de la posesión a prescribir; por tanto, además no se tiene la certeza de que la posesión del inmueble que se pretende usucapir haya sido continúa por el tiempo que establece el artículo 1238 de la Ley Sustantiva en vigor, a efecto de computar el tiempo para que opere la prescripción. Por lo que de conformidad por el artículo **490** de la ley adjetiva civil y no es de concede valor ni eficacia probatoria a la prueba testimonial que nos ocupa, por los argumentos que anteceden.

Sirven de apoyo el siguiente criterio federal que establece lo siguiente:

**“...PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir...*”



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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

*Tesis: XX. J/40  
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta  
Novena Época  
Tribunales Colegiados de Circuito  
Tomo V, Enero de 1997  
Página 333  
Jurisprudencia (Civil).*

Por lo que valoradas las probanzas en lo individual y en su conjunto se concluye que al ser un elemento de la acción de prescripción el que se demuestre la causa generadora de la posesión del bien inmueble a usucapir, pues los testigos aunado a que hacen referencia a diversa nomenclatura del bien, fueron omisos en manifestar cómo adquirió el inmueble materia de la Litis su presentante, es decir, la causa generadora de su posesión, así como la proporción que éste adquirió de la totalidad, pues incluso no manifestaron cuál era la superficie total del inmueble, ni muchos menos el tiempo que posee el inmueble a prescribir, aunado al hecho de que como ya se refirió, la nomenclatura donde se ubica el bien inmueble a usucapir es diversa a la señalada por el actor; pues el accionante refiere que se le transmitió el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad, es decir, solo respecto de la mitad del inmueble no así de su totalidad, situación que los testigos no atestiguaron sobre el particular; como consecuencia, **resulta improcedente** la acción ejercitada por la actora \*\*\*\*\*.

Consecuentemente, se **absuelve** a los demandados \*\*\*\*\* y del **DIRECTOR DEL \*\*\*\*\***, a las prestaciones reclamadas, quienes el juicio se siguió en su rebeldía.

Sirviendo de apoyo a lo anterior, las siguientes tesis jurisprudenciales sostenida por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, Octava Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990, visible en la página 35, y Tesis definida por la Tercera Sala, tesis 19, Apéndice 1988, Segunda Parte, pag.29, del Tomo IV, en materia Civil Jurisprudencia, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995 del Poder Judicial de la Federación, que a la letra citan:

**“...ACCION. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. LA FALTA DE PRUEBA DE ESTOS ES SUFICIENTE PARA ABSOLVER AL DEMANDADO, AUNQUE ESTE NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES.** Si se parte de la base de que el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, impone al actor el deber de evidenciar su acción y a la parte reo el de comprobar sus excepciones, tiene que admitirse que, en todo caso, basta que el primero no cumpla con esa carga procesal, para que el juzgador absuelva al demandado, independientemente de que éste justifique o no sus defensas...”

**“...ACCION. FALTA DE PRUEBA DE LA.** Dado que la Ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas...”.

**V. Gastos y Costas.** En consecuencia a lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor, 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.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106,





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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

504, 505 y 506 del Código Procesal en vigor, y 1243 del Código Civil en vigor, es de resolverse y se;

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos es competente para conocer y resolver en **definitiva** el presente asunto en términos de lo dispuesto en considerando primero de esta resolución.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*, no probó el ejercicio de su acción y los demandados \*\*\*\*\*y del **DIRECTOR DEL \*\*\*\*\***, a las prestaciones reclamadas, de quienes se siguió el juicio en su rebeldía, en consecuencia;

**TERCERO.** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\*y del **DIRECTOR DEL \*\*\*\*\***, de las prestaciones demandadas por la parte actora.

**CUARTO.** En consecuencia a lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor, 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.** Así, en **definitiva** lo resolvió y firmó la **Licenciada ERIKA MENA FLORES**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito

Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada ARACELI SALGADO ESPINOZA**, con quien actúa y da fe.

EMF/Melr.

En el “Boletín Judicial” numero \_\_\_\_\_, correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2022**, se hizo la publicación de ley. Conste.

En fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2022**, a las doce del día surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. Conste.



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

EXPEDIENTE: 320/2020

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

E \*\*\*\*\*

ORDINARIO CIVIL  
(PRESCRIPCIÓN POSITIVA)  
PRIMERA SECRETARÍA

Así, como la que determina:

**“...POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA.** La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble...”

Tesis: I.6o.C. J/18

Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Octava Época

Tribunales Colegiados de Circuito

Noviembre de 1994

Página 43

Jurisprudencia (Civil).