

**PODER JUDICIAL**

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

Jiutepec, Morelos a diecinueve de agosto de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **142/2021**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de la **SUCESIÓN A BIENES DE *****e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** radicado en la Tercera Secretaria de este Juzgado y:

R E S U L T A N D O S:

1.- Presentación de la demanda. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, el doce de abril de dos mil veintiuno y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** por su propio derecho, demandado de la **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las siguientes pretensiones:

*"I.- De la sucesión a bienes de: *****demando:*

*a) La declaración Judicial mediante resolución que este tribunal emita que se ha consumado a mi favor **LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA** (también llamada "**acción de usucapión**") adquiriendo la propiedad del inmueble ubicado en *****, identificado como ***** según documento de COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT). Con superficie de terreno de: 203.00 m2, con las siguientes: Medidas y colindancias: *****.*

*II.- Del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** le demando:*

*a) La cancelación del Asiento Registral a nombre de ***** respecto al bien inmueble descrito en la pretensión que antecede e inscrito bajo el Libro número 440, a Foja 249, Volumen II, Sección 1ª, con Registro número 125. Bajo el Folio Real inmobiliario *****.*

b) Como consecuencia de las pretensiones que anteceden en su lugar inscriba el título de propiedad que expida a mi nombre

mediante la sentencia que emita a mi favor, para resguardar mis Derechos reales frente a terceros”

Manifestando como hechos constitutivos de dichas pretensiones, los que constan en el escrito de demanda respecto y los cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió documentos descrito en el sello fechador de la citada oficialía e invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de quince de abril de dos mil veintiuno, se admitió la demanda a trámite en la vía y forma propuesta, se ordenó formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente y finalmente se ordenó también emplazar y correr traslado al demandado para que dentro del término de diez días compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Emplazamientos. Con fecha veinte de mayo y veintiuno de junio ambos de dos mil veintiuno, fueron emplazados a juicio los demandados INSTITUTO DE SERVICIOS Y REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y el demandado ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE *****, respectivamente.

5.- Contestaciones de demanda. Por escrito de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, el demandado INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, respectivamente, dio contestación a la demanda incoada

**PODER JUDICIAL**

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

en su contra, oponiendo las excepciones que consideraron aplicables al asunto; con dicha contestación, en auto de veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, se ordenó dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

6.- Rebeldía. Por auto de veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo por contumaz al demandado ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE *****

7.- Desahogo de vista. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el uno de septiembre de dos mil veintiuno, desahogó la vista que se le dio con relación a la contestación a la demanda del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

8.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la celebración de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto en la cual se hizo constar la imposibilidad de realizar una conciliación entre las partes, por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días.

9.- Pruebas de la parte actora. Dentro del periodo probatorio la parte actora ofreció y le fueron admitidas las siguientes pruebas: La confesional a cargo de la Albacea de la Sucesión a bienes de ***** , el reconocimiento de documento a cargo de la sucesión del demandado

antes mencionado, la testimonial a cargo *****,
*****, *****, ***** Y *****. Documentales marcadas
con los números 6 y 7. Instrumental de actuaciones y
presuncional en su doble aspecto.

10.- Audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha
tres de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo el
desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el
presente asunto en donde se desahogaron las pruebas
admitidas, después se pasó al período de alegatos y,
finalmente, atendiendo al estado procesal, se citó a las
partes para oír sentencia.

11.- Auto regulatorio. - Por auto de veintidós de
marzo de dos mil veintidós, se ordenó regularizar el
procedimiento, para el efecto de realizar el
emplazamiento a juicio de la parte demandada
SUCESIÓN A BIENES DE *****, dejando sin efecto el
citorio y emplazamiento del demandado de referencia,
y todas las demás actuaciones posteriores a dicho
emplazamiento.

12.- Emplazamiento. - En fecha treinta y uno de
marzo de dos mil veintidós, compareció voluntariamente
*****, en su carácter de albacea de la sucesión a
bienes de *****.

13.- Allanamiento. - Mediante escrito de treinta y
uno de marzo de dos mil veintidós, el albacea del
demandado *****, se allano a las pretensiones y
hechos planteados en la demanda inicial de la parte



PODER JUDICIAL

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

actora en todos sus términos; ratificando el escrito el doce de abril de dos mil veintidós, y por auto de veinticinco de abril de dos mil veintidós, se ordenó turnar los autos a resolver.

14.- Auto regulatorio. Por auto de dieciséis de mayo de dos mil veintidós, se ordenó regularizar el procedimiento, y si bien, la sucesión del demandado ***** , se allano a la demanda, por lo tanto, se ordenó requerir a la parte actora manifestara si insistía en el dictado de la sentencia definitiva sin llevar a cabo las demás etapas del procedimiento sobre todo la probatorio o si es su voluntad desahogar el procedimiento.

15.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha nueve de junio de dos mil veintidós, tuvo verificativo la celebración de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto en la cual se hizo constar la imposibilidad de realizar una conciliación entre las partes, por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días.

16.- Ofrecimiento de pruebas.- la parte actora ofertó como medios de prueba: reconocimiento de documento, testimonial, documentales públicas y privadas, instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.

17.- Audiencia de pruebas, alegatos y se turna a resolver. - En audiencia de ocho de julio de dos mil veintidós, se desahogaron las pruebas ofertadas por la parte actora, y toda vez que se hizo constar no existían pruebas por desahogar y por así permitirlo el estado procesal que guardan los autos, se turnaron a resolver lo que en derecho procede, la cual ahora se dicta al tenor siguiente:

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

I.- Competencia. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver 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:

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

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

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

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



PODER JUDICIAL

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

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

Este juzgado resulta competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción ordinaria civil sobre prescripción positiva. Asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos al tratarse sobre pretensiones sobre derechos reales; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 34 fracción III del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dice:

“...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...”

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto pues dado que la actora reclama una pretensión real sobre un inmueble que se ubica en Jiutepec, Morelos, lugar en donde este juzgado ejerce su competencia; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal, aunado a lo anterior, ninguna

de las partes impugnó dicha competencia. Sirve de apoyo a lo anterior las siguientes tesis que a la letra dicen:

*Novena Época
Registro: 168719
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Octubre de 2008
Materia(s): Común
Tesis: II.T.38 K
Página: 2320*

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

II.- Vía. Como un segundo aspecto, se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el



PODER JUDICIAL

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

carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época

Registro: 178665

Instancia: Primera Sala

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXI, Abril de 2005

Materia(s): Común

Tesis: 1a./J. 25/2005

Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de

los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Ahora bien, para arribar a una conclusión, se hace necesario precisar que, del escrito de demanda se aprecia que la parte actora *********, sustancialmente reclama dos aspectos:

a).- La prescripción positiva o usucapión de un predio.

b). - Y las consecuencias inherentes a ella (cancelación de las inscripciones del anterior propietario y la realización de nuevas inscripciones a su favor).

En ese tenor, respecto de la acción sobre prescripción positiva o usucapión, analizadas las constancias procesales que integran los autos, se determina que **la vía ordinaria civil elegida es la correcta**, pues el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de esta vía en la tramitación de litigios declarativos de propiedad por prescripción, pues literalmente refiere lo siguiente:

“...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



PODER JUDICIAL

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

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”.

III.- Legitimación. Enseguida se procede al estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el presente asunto respecto de las pretensiones de prescripción positiva o usucapión, por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva, por lo que, en primer término, resulta esencial mencionar la diferencia entre este tipo de legitimación con relación a la denominada “ad procesum”, pues ésta última se refiere y tiene relación, en esencia, con los presupuestos del procedimiento, esto es, la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro y que fue debidamente estudiada y analizada durante la secuela del presente juicio. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*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.*

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 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.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, y este tipo de legitimación únicamente puede ser estudiada en sentencia definitiva, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...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...”

Además en base a la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época

Registro: 169271

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXVIII, Julio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/67

Página: 1600

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta



PODER JUDICIAL

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

consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa de la parte actora **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que textualmente refiere:

“...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...”

Como se advierte, el artículo en comento establece que quien 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; con base en lo anterior, es que se considera acreditada la legitimación de la parte actora *********, ello en virtud que del escrito de demanda, expone y afirma haber poseído el inmueble del cual demanda su prescripción por el tiempo y las condiciones que refiere el Código Civil para que opere la figura jurídica de la usucapión, situación que encuadra en la hipótesis que prevé el dispositivo legal referido.

En el mismo sentido, se considera debidamente acreditada la legitimación pasiva de los demandados LA

SUCESIÓN A BIENES DE: *****y del TITULAR DEL INSTITUTO DE DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, con base a que, por cuanto al primero de los mencionados, es decir, LA SUCESIÓN A BIENES DE *****, de la documental consistente en certificado de libertad o de gravamen que se adjuntó al escrito de demanda, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, aparece dicho demandado *****, como propietario del inmueble objeto de la pretensión de usucapión, por tanto encuadra dentro de la hipótesis prevista por el precepto señalado.

Igualmente, se considera debidamente acreditada la legitimación pasiva del DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS en virtud que la parte actora reclama las inscripciones y cancelaciones en dicha dependencia derivadas de la sentencia de este juicio de prescripción positiva.

Lo anterior sin perjuicio del análisis de fondo de la acción, porque el estudio de la legitimación no significa la procedencia en sí de todas las pretensiones reclamadas en el juicio.

IV.- Estudio de la acción. Enseguida, no existiendo cuestión previa que se tenga que resolver, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva que en la vía ordinaria civil entabló *****.

Marco jurídico aplicable.

**PODER JUDICIAL**

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

Al respecto, al tratarse de **prescripción adquisitiva**, se cita como marco jurídico los artículos 1223, 1224, 1225, 1226 1237, 1238 y 1242 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, mismos que a la letra dicen:

“ARTICULO 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.”

“ARTICULO 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.”

“ARTICULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCIÓN. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.”

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

2ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta”

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

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

*“ARTICULO *1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión”*

Conforme a los referidos dispositivos, la prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder éstos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, siendo la prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes 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, esto es, en cinco años, cuando se poseen con las condiciones antes señaladas y que en todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

En ese tenor, la posesión apta para prescribir, además de ser en concepto de dueño, debe fundarse en el ejercicio efectivo de la posesión durante el plazo establecido en la ley, lo que se traduce en el uso y goce real del bien. Esto es, debe sustentarse en una posesión continua, actual, directa, efectiva y permanente, que no sea interrumpida, y sólo puede tener lugar sobre bienes que están en el comercio, es decir, que son susceptibles de apropiación.



PODER JUDICIAL

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

Es continua la posesión que no es interrumpida, y que se ejerce sin contradicción, por parte del interesado, esto es, de quien tiene el derecho de propiedad sobre el bien. El que se demuestre en el juicio que durante el plazo necesario para que opere la prescripción hubo alguna contradicción, por parte del interesado, o el reconocimiento del derecho del propietario, por parte de quien pretende usucapir, interrumpe el plazo para la prescripción, lo que inutiliza el plazo transcurrido con anterioridad.

Es pacífica la posesión que se ejerce sin violencia. Por ello, cuando se entra en posesión en virtud de actos violentos, el cómputo del plazo para la prescripción inicia hasta que los actos de violencia cesan. Asimismo, para que la posesión sea pacífica no debe estar sometida a controversia judicial -ni sobre la propiedad ni sobre la posesión- durante el lapso requerido para que opere la prescripción. La interposición de una demanda o de algún recurso interrumpe la prescripción.

Finalmente, es pública la posesión que se ejercita de modo que tengan conocimiento de ella no sólo los que tengan interés en interrumpirla, sino todo el mundo. Ello, en oposición a la posesión clandestina, esto es, la que se oculta de quienes pueden tener interés en interrumpirla.

La doctrina que ha ido construyendo el Alto Tribunal del País sobre las características que requiere la posesión originaria para prescribir, señala que la publicidad en la posesión debe manifestarse

ostensiblemente, de manera indiscutible y objetiva, siendo susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella, como dueño en sentido económico, frente a todo el mundo; que ejerce un poder indiscutible, de orden económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos.

Estudio sobre la prescripción positiva.

Ahora bien, una vez que se ha determinado la identificación correcta del inmueble materia del presente asunto, enseguida se procede al estudio en sí de la pretensión de prescripción positiva y en ese tenor, analizadas que fueron las probanzas desahogadas en el presente juicio, se determina que la acción ejercitada es **procedente** al haberse acreditado la posesión con las características requeridas por la ley de la actora en relación al inmueble objeto del juicio, tal y como se expondrá enseguida.

Causa generadora de la posesión.

En primer lugar, se considera que la causa generadora de la posesión expuesta por la parte actora en su demanda, surgió cuando el demandado físico le dono el inmueble materia del juicio, compensándolo con \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N), el día veinte de noviembre de dos mil ocho, respecto del bien inmueble ***** según documento de *COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)*. Con superficie de terreno de: 203.00

**PODER JUDICIAL**

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

*m2, con las siguientes: Medidas y colindancias*****.*
Lo cual, se encuentra plenamente acreditado, en términos de la prueba documental consistente en el “recibo único” de fecha veinte de noviembre de dos mil ocho, del que se desprende que el demandado ***** , recibió de ***** , la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N), por concepto de compensación por donación del inmueble ubicado en ***** , documental que al no haber sido objetada es factible concederle valor probatorio, en virtud que de dicha documental se advierte y por tanto se acredita que con fecha el veinte de noviembre de dos mil ocho, el demandado le dono a la parte actora el inmueble materia del juicio, y está le dio una compensación por dicha donación, aunado a ello de los documentos que se anexan al escrito inicial de demanda, se desprende el certificado de libertad o de gravamen con folio real ***** , en el que consta la ubicación del inmueble, siendo: ***** , con superficie 203.00 metros cuadrados, y como propietario ***** , por lo que, tanto el domicilio que se menciona en el escrito inicial de demanda como el folio real, al cual, le corresponde a dicho inmueble, se desprende que la albacea del demandado tiene conocimiento, al haberle corrido traslado con todas las documentales y escrito inicial e incluso se allano a las pretensiones y hechos, como se desprende del escrito de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, acreditándose así la causa generadora de la posesión que invoca la actora en este juicio respecto del inmueble mencionado en líneas que anteceden.

Además debe también señalarse que la causa generadora de la posesión se acredita en términos de la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen que se anexó al escrito de demanda, documental que al no haber sido desvirtuada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se le confiere valor probatorio pleno y con las cuales se acredita que **la propiedad del predio materia de la usucapión, pertenecía originalmente a *******por tanto podía disponer libremente del bien para su donación, en este caso a la hoy parte actora ***** y por tanto éste último acredita a cabalidad la causa generadora de su posesión.

Características de la posesión.

En otro aspecto, cabe citar, respecto de los diversos requisitos necesarios para la procedencia de la acción de prescripción, se determina que los mismos quedan plenamente acreditados lo anterior con base a las siguientes consideraciones: Por lo que respecta al elemento relativo a que la posesión sea en **concepto de dueño**, se considera plenamente acreditado; para justificar lo anterior, conviene exponer algunos aspectos relativos a este elemento, por ello, en primer lugar se determina que la posesión ejercida en concepto de dueño, es la única apta para prescribir, por ello es un requisito necesario e indispensable para la procedencia de la prescripción adquisitiva, pues se insiste, solo dicha posesión es apta para prescribir, ya que es evidente que

**PODER JUDICIAL**

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

para que prospere una revelación en el sentido de que se adquirió la posesión en concepto de dueño o de propietario, es menester que se demuestre la causa que le dio ese carácter, pues si sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, es claro que no es suficiente para ello la posesión derivada o precaria.

Considerar lo contrario, daría lugar a que, el simple detentador, el arrendatario o depositario, a su capricho, podrían constituirse en poseedores en nombre propio, cambiando su verdadera condición de poseedores precarios para pretender, luego de cierto tiempo, adquirir la propiedad del inmueble por prescripción, con la sola manifestación de que siempre han poseído en concepto de dueños o de propietarios en virtud de determinado acto jurídico de dominio, cosa jurídicamente inaceptable, en atención a que una posesión derivada o precaria debe continuar con esa calidad, mientras no sobrevenga la mutación establecida en la ley.

En ese sentido, esta autoridad considera que dicho elemento quedó plenamente demostrado con base en que, como se ha expuesto previamente en la presente resolución, la actora acreditó la causa generadora de su posesión, esto es la donación realizada por la parte demandada, lo que se acredita con el recibo único por concepto de compensación por donación, realizado sobre el predio objeto del juicio; en consecuencia, al haberse acreditado la causa, también se acredita que la posesión que detenta el actor es en un concepto de dueño pues

acredita entrar en posesión del predio en virtud del contrato de compraventa y por ello en su carácter de propietario de dicho predio.

Finalmente, en relación con los diversos elementos de la posesión constitutivos de la prescripción adquisitiva (ejercida en forma pacífica, continua, pública, cierta y por el tiempo cinco años) se consideran debidamente acreditados en términos de las pruebas ofrecidas por la parte actora y con las constancias procesales que integran el presente asunto; así, de manera individual, se estima que las características de la posesión se probaron con los siguientes elementos:

1.- **Pacífica.** Así, este elemento se estima probado por dos aspectos esenciales. a).- En virtud de haberse demostrado la causa generadora de la posesión de la parte actora (contrato privado de compraventa). b).- Al no existir prueba alguna que demuestre lo contrario.

Ello porque al haberse acreditado la causa generadora de la posesión invocada por la parte actora (donación), se acredita que la posesión se adquirió sin violencia, por lo que debe considerarse que continua de esta manera a menos que se demuestre lo contrario, lo cual no acontece en el presente asunto, toda vez que de autos no se advierte la existencia de actos agresivos o beligerantes en la posesión (no pacífica). Sirve de apoyo a lo anterior la tesis I.3o.C.498 C del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la página 1484 del Tomo XXII, julio de 2005, Novena Época del Semanario Judicial de la

**PODER JUDICIAL**

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

Federación y su Gaceta (registro 177884), de rubro y texto:

"POSESIÓN EN FORMA PACÍFICA. SE PRESUME QUE CONTINÚA ASÍ COMO CONSECUENCIA DEL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN Y CORRESPONDE LA CARGA DE LA PRUEBA DE DESVIRTUARLA A QUIEN LA CUESTIONA.- Conforme a los artículos 823 y 827 del Código Civil para el Distrito Federal cuando la posesión se adquiere sin violencia se considera pacífica y se presume que continúa de esa forma a menos que se demuestre que ha cambiado la causa de la posesión; por tanto quien demanda la prescripción positiva de un inmueble y presenta como causa generadora de su posesión un título traslativo de dominio tiene a su favor la presunción de que la posesión continúa siendo en forma pacífica y corresponde a quien cuestiona tal calidad demostrar que la posesión no ha sido pacífica sino que se ha mantenido a través de la fuerza."

2.- **Continua.** A su vez, la continuidad también se infiere al haberse acreditado previamente la causa generadora de la posesión de la parte actora (donación) y al no existir prueba alguna que demuestre lo contrario. En efecto, al acreditarse plenamente que la parte actora entró en posesión del predio materia del juicio en virtud de la donación de veinte de noviembre de dos mil ocho, se acredita en consecuencia la fecha en que entró a poseer el inmueble (veinte de noviembre de dos mil ocho) y en virtud de no encontrarse de autos elementos que demuestren lo contrario, que la referida posesión que detenta es de forma continua hasta la fecha. En apoyo a lo anterior, es oportuno citar la tesis sustentada por la otrora Tercera Sala del Órgano Jurisdiccional Supremo de la Nación, visible en la página 2716 del Tomo CV, Quinta Época del Semanario Judicial de la Federación (registro 343793), que se lee:

"POSESIÓN PACÍFICA Y CONTÍNUA (LEGISLACIÓN DE VERACRUZ).-Las características de la posesión pacífica y continúa son simplemente negativas, pues sólo significan que la posesión no se adquirió por violencia, ni fue interrumpida por

alguno de los medios legales que especifica de una manera expresa el artículo 1201 del Código Civil."

3.- Pública. Por su parte, la publicidad de la ocupación, también queda evidenciada del cúmulo probatorio, específicamente en lo que respecta a la donación (causa generadora de la posesión), con las documentales consistentes en recibo único de compensación por donación del inmueble materia del juicio, recibo de pago expedido por la Comisión Federal de Electricidad, con periodo de facturación "22-sep 20 – 23 nov 20", recibo de pago de impuesto predial ejercicio 2021, del que se advierte el inmueble motivo del presente litigio "*****", , los cuales, al no haber sido impugnados, se les confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos; en efecto, con las referidas documentales se advierte y se revela la actitud a través del tiempo de la actora en referencia con el inmueble a prescribir, es decir, dichas documentales constituyen, de manera indirecta, indicios de la actitud pública con la cual se ha disfrutado la posesión del inmueble. En ese sentido, es menester citar la diversa tesis de la pluricitada Tercera Sala, publicada en la página 2716, Tomo CV, Quinta Época del Semanario Judicial de la Federación (registro 343795), que dispone:

"POSESIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES (LEGISLACIÓN DE VERACRUZ).-Conforme al artículo 861 del Código Civil, es posesión pública la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos; y es evidente que tratándose de inmuebles, tal posibilidad siempre existe cuando se realizan directamente los hechos posesorios por el mismo poseedor."

**PODER JUDICIAL**

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

Sin que se conseda valor probatorio a las documentales consistentes en recibos expedidos por la Comisión Federal de Electricidad de seis de febrero de dos mil dieciséis, siete de agosto de dos mil diecisiete, ocho de diciembre de dos mil diecinueve, tickets del Sistema de Conservación, Agua Potable y Saneamiento, de Agua de Jiutepec, Morelos "SCAPSJ", toda vez que de los mismos no se desprende el domicilio del inmueble materia del litigio.

4.- Cierta y por el periodo de cinco años. Estos elementos se acreditan en base a la documental consistente en el recibo único por concepto de compensación por donación, de veinte de noviembre de dos mil ocho, respecto del bien inmueble ***** *según documento de COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT). Con superficie de terreno de: 203.00 m2, con las siguientes: Medidas y colindancias: *****.* Lo cual, se encuentra plenamente acreditado, en términos de la prueba documental consistente en el "recibo único" de fecha veinte de noviembre de dos mil ocho, del que se desprende que el demandado ***** , recibió de ***** , la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N), por concepto de compensación por donación del inmueble ubicado en ***** , inmueble materia del presente juicio, documental que al no haber sido objetada, se le confiere pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, pues dicha documental es un documento o título que no deja dudas respecto a la

posesión originaria que detentan la ahora actora y respecto de la fecha en que entró en posesión del inmueble, esto es el veinte de noviembre de dos mil ocho, por lo que a la fecha de la presentación de la demandada (doce de abril de dos mil veintiuno), había transcurrido en exceso el plazo de cinco años a que hace referencia el artículo 1238 del Código Civil en vigor del Estado.

Aunado a lo anterior, debe decirse que la procedencia de la acción ejercitada se acredita además con el resultado del allanamiento hecho por el demandado a través de su albacea *****, quien en el escrito 2779 de fecha treint ay uno de marzo de dos mil veintidós, manifestó: *“por convenir a los intereses que represento y siendo una forma de solución a las controversias distintas al proceso judicial que nos ocupa **“ME ALLANO LAS PRETENSIONES Y HECHOS PLANTEADOS EN LA DEMANDA INICIAL DE LA PARTE ACTORA EN TODOS SUS TÉRMINOS”**. Esto es, porque el inmueble materia de la litis, fue transmitido en vida ante la presencia de dos de mis hermanos que corroboran tal acto”*. La cual, se concatena con el desahogo de la prueba de reconocimiento de documento **“recibo único del pago por compensación de la celebración del contrato”**, a través de las posiciones que se le formularon al representante del demandado, esto en fecha ocho de julio de dos mil veintidós, mismo que fue declarado **confeso** de las posiciones que fueron calificadas de legales, dada su incomparecencia a la audiencia de mérito, existiendo por ende, un reconocimiento ficto de los siguientes puntos:

**PODER JUDICIAL**

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

Que reconoce el nombre de su representado ***** , haberlo elaborado en vida con ***** , y reconoce a nombre de su representado el contenido de todas y cada una de sus partes, asimismo, reconoce la firma que aparece sobre el nombre de éste, por ser la que usaba en sus actos públicos y privados; asimismo, que recibió la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N), por compensación del acto celebrado con la parte actora, el día veinte de noviembre de dos mil ocho, dicho dinero fue recibido por su representado, por donar el inmueble ubicado en ***** , que es la materia de este juicio, y reconoce que al elaborar el recibo único que ampara dicha cantidad, estuvieron presentes físicamente en dicho acto los firmantes del mismo, y que a la firma del documento la parte actora entro a poseer el inmueble objeto del mismo y que está tiene la posesión pública, continua, pacífica y en concepto de dueña al firmar el documento que tiene a la vista a la fecha, y reconoce a nombre de su representado que su articulante está en posesión física y material del inmueble descrito en el documento que tiene a la vista, que constituye la materia de este juicio.

Probanzas a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 443 y 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado pues existen reconocimientos fictos del demandado ***** , por conducto de su albacea, en lo que aquí interesa, respecto de la celebración el veinte de noviembre de dos mil ocho, de la donación con la parte

actora *****, respecto del bien inmueble identificado como ***** según documento de COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT). Con superficie de terreno de: 203.00 m2, con las siguientes: Medidas y colindancias: *****, y que por virtud del mismo, la hoy actora entró en posesión del inmueble, es decir, fue la causa generadora de dicha posesión desde el veinte de noviembre de dos mil ocho, aspectos que corroboran lo expuesto por la parte actora en su escrito de demanda, razón por la cual se acredita fehacientemente la procedencia de la acción sobre usucapión que se promovió pues demuestra que la posesión que tiene la actora del predio materia del asunto, es apta para prescribir.

Aunado a ello, la prueba en comento se encuentra también robustecida con las pruebas testimoniales ofrecidas por la parte actora a cargo de *****, *****, *****Y *****, que fueron desahogadas en diligencia de ocho de julio de dos mil veintidós, pues en esta la ateste ***** en esencia manifestó lo siguiente: Que conoce a su presentante *****, desde hace aproximadamente treinta años, porque le compraba pan, y que la actora vive en el domicilio ubicado en *****, desde siempre aproximadamente treinta años desde que la conoce, adquiriendo y poseyendo el mismo porque se le dio su papá, que *****, posee el bien inmueble materia del juicio de forma pública, pacífica, en calidad de dueña, y que la misma posee el interior del inmueble materia del juicio de forma continua, que la superficie del inmueble es de aproximadamente

**PODER JUDICIAL**

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

doscientos metro; que ninguna persona molesta la posesión que ejerce la parte actora sobre el inmueble materia del juicio, asimismo, los servicios públicos urbanos y privados que tiene el inmueble que posee la actora, lo es agua, drenaje, alumbrado público, luz interior, servicio de recolección de basura, asimismo, ***** administra y conserva el inmueble materia del juicio, reconociéndola a dicha actora los vecinos colindantes del inmueble materia del juicio como dueña del mismo, que lo sabe porque la conoce hace aproximadamente treinta años y siempre la ha visto habitar el lugar.

Por su parte la ateste ***** , manifestó: que conoce a ***** , desde hace aproximadamente treinta y un años, siempre han vivido en el mismo lugar, y la conoce porque crecieron en la misma calle y son vecinas, que su presentante habita en ***** , que ***** , posee el bien inmueble antes citado, desde hace treinta años, que desde que la conoce siempre ha vivido ahí, que lo adquirió porque sabe que se lo dono su papá, que la parte actor aes quien posee el inmueble materia del juicio de forma pública, pacífica, en su calidad de dueña y de forma continua. Y quien ha visto poseer en el interior del inmueble materia del juicio en forma continua es a la actora y su hijo. Asimismo, que la superficie del inmueble materia del juicio es de doscientos metros; que no conoce a persona alguna que moleste la posesión que ejerce su presentante sobre el inmueble materia del juicio. Y los servicios públicos urbanos y privados que tiene dicho inmueble es recolección de basura, servicio de luz,

drenaje, y servicio IZZI en común. Y *****, es quien administra y conserva el inmueble y los vecinos colindantes es a quien reconocen como dueña del inmueble materia del juicio, que lo sabe porque vive a tres casas de la actora y siempre han crecido juntas y desde pequeñas jugaban con los demás vecinos.

Respecto del ateste *****, manifestó lo siguiente: que conoce a *****, desde hace que nació porque es su hermano mayor, que su presentante vive en *****, con colindancias *****, y que dicho inmueble lo adquirió porque se lo dono su papá le dio una compensación. Y al ponerle a la vista el documento de veinte de noviembre de dos mil ocho, reconoció su firma manifestando que es el de la parte inferior media de dicho documento, y el monto de compensación que se le dio a *****, fue de sesenta mil pesos, entregándose dicha compensación en la sala de su casa, las razones por las que adquirió el inmueble es porque la actora no tenía donde vivir y ese día fue su cumpleaños y su papá le quiso dar esa donación y ella de sus ahorros le dio esa compensación yes el recibo que están ahí, siendo el documento un recibo que consta en autos, que firmo y entrego a su interrogante el demandado *****. Asimismo, la parte actora edificó el inmueble materia del juicio desde que *****le entrego la posesión a su interrogante, que lo sabe porque ella lo vivió y ha estado, la conoce y ha estado con ella.

Por último, el ateste *****, manifestó: Que conoce a *****, desde toda la vida, desde sus treinta y dos años, porque es su hermana, que ella vive en

**PODER JUDICIAL**

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

***** , que las colindancias del inmueble son ***** .
Lo adquirió como en una donación que su papá le hizo a ella. Asimismo, se le puso a la vista el recibo único de fecha veinte de noviembre de dos mil ocho, y reconoció su firma que pertenece de su puño y letra, y refiere que es la que está del lado inferior izquierdo. Y el monto de la compensación fue de sesenta mil pesos, y el lugar en el que se los entrego fue en la casa en la sala, siendo las razones por las que adquirió el inmueble materia del juicio, porque su papá la quería apoyar y les hablo y les dijo que su hermana no quería que anduviera sin hogar y que fue que se lo dio y si quería construir que construyera. El documento que le firmó fue un papel de papelería; y quien edifico el inmueble materia del juicio lo fue la parte actora, que lo sabe porque todo lo vivió y estuvo presente.

Testimonios a los que se les concede valor y eficacia probatoria conforme a lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; pues dichos atestes fueron claros y uniformes; además que son mayores de edad, les constan lo que han manifestado. Aunado a que en el medio probatorio en análisis se desahogó con todas las formalidades que la Ley en cita establece para tal efecto, aunado al hecho que los atestes declararon uniformemente y sus testimonios fueron claros y precisos, conocedores directamente de los hechos en virtud de haberlos percibido con sus sentidos, quienes apreciaron la realidad del caso; circunstancia que nos lleva a deliberar que los atestes tienen completa imparcialidad y por ende, crean la firme

convicción en quien resuelve de ser verdad los hechos sobre los cuales declararon.

Testimonios de los que se deduce que ***** y ***** , ambos figuran en la firma del recibo único de compensación por donación, presenciando cerca los hechos sobre los cuales expusieron pues ambos afirmar haber estado presentes al momento de la celebración de la donación invocado como causa generadora de la posesión, además que los cuatro atestes manifestaron que ***** , es propietaria del inmueble materia del juicio del inmueble ubicado en ***** , asimismo, las atetes ***** y ***** , reconocen que la actora vive en dicho domicilio, con motivo de la donación que realizara ***** , desde el veinte de noviembre de dos mil ocho, al haber adquirido la propiedad del mismo y que a la fecha se encuentra en posesión del mismo en calidad de propietario y que dicho inmueble lo ha poseído de forma pacífica, pública, continua y de buena fe, por lo que dicha probanza es apta para acreditar la posesión que detenta el actor del predio y que ésta es apta para prescribir. Robustece lo anterior las siguientes tesis que a continuación se enuncian:

Novena Época

Registro: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXXI, Junio de 2010

Materia(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Página: 808

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que

**PODER JUDICIAL**

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

los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis”.

Novena Época

Registro: 201551

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
IV, Septiembre de 1996

Materia(s): Civil

Tesis: 1.8o.C.58 C

Página: 759

“TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA.

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

Así pues, 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 actora en las que sustenta su pretensión, toda vez que prueban de forma fehaciente que la posesión que detenta del predio en cuestión reúne los extremos que al caso prevé el artículo 1237 de la Ley sustantiva civil, por ende esta autoridad considera que es procedente su acción de prescripción.

Finalmente, respecto a la prueba confesional desahogada en audiencia de ocho de julio de dos mil veintidós, a cargo de la SUCESIÓN A BIENES DE *****a través de su albacea, no se analiza la misma, en virtud, que de auto de dieciséis de junio de dos mil veintidós, se desprende que la misma no fue admitida.

V.- Estudio de las defensas y excepciones.

Ahora bien, en virtud de la procedencia de la acción ejercitada, enseguida debe procederse, por sistemática jurídica, al estudio de las defensas y excepciones que opuso el demandado INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, quien de su correspondiente escrito de contestación, se aprecia que opuso las siguientes:

1.- La falta de acción y derecho.

2.- La falta de legitimación en la causa como en el proceso.

3.- La de contestación.

Al respecto este Juzgado declara que dichas excepciones son **infundadas** conforme a los motivos y consideraciones que se expondrán enseguida. Por lo que se refiere a las excepciones a las que dicha institución demandada denomina como falta de acción y derecho, falta de legitimación a la causa así como al proceso, se consideran infundadas atendiendo a dos aspectos esenciales, el primero relativo a que la demandada las opone en términos generales, esto es no expone los hechos en que hace consistir las mismas, contraviniendo



PODER JUDICIAL

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

con ello, como se ha dicho lo dispuesto por el artículo 255 del Código Procesal Civil en vigor del Estado.

En un segundo aspecto y en consideración a la denominación genérica de estas excepciones, esto es, la falta de acción y derecho, falta de legitimación a la causa así como al proceso en términos generales se consideran infundadas atendiendo a los argumentos vertidos en esta resolución atinentes a la procedencia de la acción y de la legitimación de las partes, y que fueron referidas previamente.

Por lo que se refiere a la excepción que denomina de contestación, se considera improcedente atendiendo a que no se determina con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa, pues la simple manifestación genérica que opone la excepción de contestación no permite observar el hecho preciso en que se hace consistir, tal y como lo dispone el artículo 255 del Código Procesal Civil en vigor del Estado.

En las relatadas circunstancias, se declaran **infundadas** las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

VI.- Decisión.- Por lo anterior, atendiendo a que no existe prueba alguna que desvirtúe la acción de prescripción adquisitiva que se intenta y, en virtud de que la posesión detentada por la actora, es apta para

prescribir, toda vez que se encuentran reunidos los requisitos previstos por la ley civil para tal efecto, se declara **procedente** la acción sobre prescripción positiva o usucapión que en la vía ordinaria civil ejercitó *****contra **LA SUCESIÓN A BIENES DE *****y del DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a quienes debe condenárseles al cumplimiento de las pretensiones que les fueron reclamadas.

En consecuencia, se declara que ***** , se ha convertido en **PROPIETARIO** por **prescripción positiva** del bien inmueble identificado como ***** . Con superficie de terreno de: 203.00 m2, con las siguientes: Medidas y colindancias: ***** , **sirviéndole como título de propiedad la presente resolución**, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Ahora bien, tomando en consideración lo que dispone el artículo 1243 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, se ordena al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, la cancelación de los asientos registrales y catastrales que existen a nombre de ***** , respecto del inmueble materia del presente juicio, e inscribirla a su vez, a nombre de la parte actora ***** , por tanto, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar, con los insertos necesarios, el oficio de estilo a dicha dependencia, quedando la tramitación del mismo, así como las

**PODER JUDICIAL**

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

erogaciones que en su caso se generen, por conducto de la parte actora.

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, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, asimismo, la vía ordinaria civil elegida para substanciar las pretensiones relativas y relacionadas con la prescripción positiva es la correcta, lo anterior en términos de lo expuesto en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO.- Se declara **procedente** la acción sobre prescripción positiva o usucapión que en la vía ordinaria civil ejercitó ***** contra **LA SUCESIÓN A BIENES DE *******, quien compareció por conducto de su albacea ***** , del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** (quien no acreditó sus defensas y excepciones) y en consecuencia:

TERCERO.- Se declara que ***** , se ha convertido en **PROPIETARIO** por **prescripción positiva** del bien inmueble identificado como ***** . Con superficie de terreno de: 203.00 m2, con las siguientes: Medidas y colindancias: ***** , **sirviéndole como título de propiedad la presente resolución**, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- Ahora bien, tomando en consideración lo que dispone el artículo 1243 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, se ordena al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, la cancelación de los asientos registrales y catastrales que existen a nombre de ***** , respecto del inmueble materia del presente juicio, e inscribirla a su vez, a nombre de la parte actora ***** , por tanto, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar, con los insertos necesarios, el oficio de estilo a dicha dependencia, quedando la tramitación del mismo, así como las erogaciones que en su caso se generen, por conducto de la parte actora.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Tercera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS**, quien da fe.