



PODER JUDICIAL

EXP. NÚM.: 198/2020-3

SENTENCIA DEFINITIVA

*****, a veintiséis agosto de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **198/2020-3**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** de **LA ACCIÓN DECLARATIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, promovido por ***** en contra de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *****;** ***** y *****; radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, y;

RESULTANDOS:

1.- Por escrito presentado en **nueve de marzo de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** demandando en la Vía Ordinaria Civil de **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA;** ***** y *****; de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

"1.- A LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *** Y/O QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA:**

a) LA DECLARACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA ADQUISITIVA sobre la totalidad del predio identificado como ***** DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** ubicado en Carretera ***** COLONIA ***** con una superficie de 338.00 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el ***** antes Registro Público de la

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

*Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número *****, tal como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen que se glosa al presente escrito en su original, con número de cuenta catastral *****, y que el suscrito he adquirido a través de la Usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, y por las condiciones de hecho y de derecho que se expresaran en el capítulo de hechos. Para lo cual desde este momento, SOLICITO que al momento de resolver la sentencia definitiva que recaiga al presente juicio, SIRVA como escritura respecto del inmueble propiedad de al suscrita del cual he adquirido en prescripción positiva.*

b) EL RECONOCIMIENTO COMO LEGÍTIMA PROPIETARIA sobre la totalidad del predio identificado como ***** DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE *****, ubicado en Carretera *****, COLONIA *****, con una superficie de 338.00 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el *****, antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número *****, tal como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen que se glosa al presente escrito en su original, con número de cuenta catastral *****, y que el suscrito he adquirido a través de la Usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, y por las condiciones de hecho y de derecho que se expresaran en el capítulo de hechos. Para lo cual desde este momento, SOLICITO que al momento de resolver la sentencia definitiva que recaiga al presente juicio, SIRVA como escritura respecto del inmueble propiedad de al suscrita del cual he adquirido en prescripción positiva.

2.- AL *** EN EL ESTADO DE MORELOS LE RECLAMO LO SIGUIENTE:**

A).- LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN, sobre la totalidad del predio identificado como ***** DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE *****, ubicado en Carretera *****, COLONIA *****, con una superficie de 338.00 metros cuadrados, el cual se encuentra



PODER JUDICIAL

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

*inscrito en el ***** , antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número ***** , tal como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen que se glosa al presente escrito en su original, con número de cuenta catastral ***** , y que el suscrito he adquirido a través de la Usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, y por las condiciones de hecho y de derecho que se expresaran en el capítulo de hechos. Para lo cual desde este momento, SOLICITO que al momento de resolver la sentencia definitiva que recaiga al presente juicio, SIRVA como escritura respecto del inmueble propiedad de al suscrita del cual he adquirido en prescripción positiva.*

B).- Como consecuencia de la pretensión anterior, **LA INSCRIPCIÓN COMO LEGÍTIMO PROPIETARIO** sobre la totalidad del predio identificado como ***** DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , ubicado en Carretera ***** , COLONIA ***** , con una superficie de 338.00 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el ***** , antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número ***** , tal como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen que se glosa al presente escrito en su original, con número de cuenta catastral ***** , y que el suscrito he adquirido a través de la Usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, y por las condiciones de hecho y de derecho que se expresaran en el capítulo de hechos. Sirviendo la sentencia que se tenga a bien dictar en el presente procedimiento de **JUSTO TÍTULO DE PROPIEDAD**, a favor de la suscrita, lo anterior por haber acreditado mi posición respecto del inmueble descrito con anterioridad por el tiempo y las condiciones exigidas por la ley para prescribirlos y cuya causa generadora de mi posesión se revela de los hechos que más adelante se detallan. Prescripción que se solicita en términos de lo que establece el artículo 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Morelos con relación y apego al artículo 662 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos.

4.- *** RECLAMO LO SIGUIENTE:**

a) **LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN**, sobre la totalidad del predio identificado como ***** DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , ubicado en Carretera ***** , COLONIA ***** , con una superficie de 338.00 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el ***** , antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número ***** , tal como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen que se glosa al presente escrito en su original, con número de cuenta catastral ***** , y que el suscrito he adquirido a través de la Usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, y por las condiciones de hecho y de derecho que se expresaran en el capítulo de hechos. Para lo cual desde este momento, SOLICITO que al momento de resolver la sentencia definitiva que recaiga al presente juicio, SIRVA como escritura respecto del inmueble propiedad de al suscrita del cual he adquirido en prescripción positiva.

b) Como consecuencia de la pretensión anterior, **LA INSCRIPCIÓN COMO LEGITIMO PROPIETARIO** sobre la totalidad del predio identificado como ***** DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , ubicado en Carretera ***** , COLONIA ***** , con una superficie de 338.00 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el ***** , antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real electrónico número ***** , tal como se acredita mediante certificado de libertad de gravamen que se glosa al presente escrito en su original, con número de cuenta catastral ***** , y que el suscrito he adquirido a través de la Usucapión y/o prescripción positiva, por estar en el supuesto establecido en el numeral 1238 del Código Civil del Estado de Morelos, y por las condiciones de hecho y de derecho que se expresaran en el capítulo de hechos. Para lo cual desde este momento, SOLICITO que al momento de resolver la sentencia definitiva que recaiga al presente juicio, SIRVA como escritura respecto del



PODER JUDICIAL

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

inmueble propiedad de al suscrita del cual he adquirido en prescripción positiva.”

Manifestó los hechos que constan en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó el derecho que consideró aplicable al caso y anexo los documentos base de su acción.

2.- Por auto de **dos de septiembre de dos mil veinte**, previo a subsanar la prevención realizada por auto de doce de marzo de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a los demandados, para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** dieran contestación a la demandada entablada en su contra, con los requerimientos y apercibimientos de ley.

3.- Mediante auto de fecha **seis de octubre de dos mil veinte**, se tuvo por presente a *****, en su carácter de albacea de la sucesión INTESTAMENTARIA a bienes de *****, lo que se acreditó su carácter con la copia certificada expedida por el secretario de acuerdos del juzgado Tercero Civil en Materia Familiar y de sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, asimismo se le tuvieron por hechas sus manifestaciones relativas al **allanamiento** de la demanda incoada en su contra, del cual se ordenó ratificar en días y horas que las labores del juzgado lo permitieran; compareciendo personalmente a ratificar su escrito de cuenta 3142 con fecha trece de agosto de dos mil veintiuno.

4.- Por acuerdo de **catorce de octubre de dos mil veinte**, vista la certificación realizada en dicho acuerdo, se tuvo al *****; pretendiendo dar contestación a la demanda, sin embargo, se tuvo por contestada fuera del término que le fue concedido, y en consecuencia se declaró la **rebeldía** en que incurrió.

5.- En proveído de **veintidós de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo por presente a la Licenciada HUITZEL ROMÁN GONZÁLEZ, quien pretendía dar contestación a la demanda en contra del *****; escrito que se ordenó reservar, hasta en tanto fuera devuelto el exhorto 06/2021 remitido al Juez Competente en el Primer Distrito Judicial, para su debida diligenciación.

6.- Por acuerdos de **seis de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo a la Licenciada **ELVIRA GONZÁLEZ AVILEZ**, Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, remitiendo a este juzgado el exhorto número 08/2021, deducido del presente expediente, **debidamente diligenciado**, el cual se mandó a agregar a los autos para los efectos legales a que haya lugar.

7.- Mediante acuerdo de misma fecha **seis de julio de dos mil veintiuno**, se dio cuenta con el escrito 3330 signado por la Licenciada HUITZEL ROMÁN GONZÁLEZ, en su carácter de Apoderada Legal del *****; contestando en tiempo la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones que hizo valer, corriéndole traslado a la parte actora para que en el plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho correspondiera. Asimismo, al haber quedado fijada la Litis, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 371 del Código



PODER JUDICIAL

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

Procesal Civil del Estado de Morelos, se señaló fecha para que tuviera verificativo la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN** en el presente asunto.

8.- Por acuerdo de **veintisiete de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo al Abogado Patrono de la parte actora, desahogando la vista que se le mandó a dar mediante proveído de seis de julio de la misma anualidad, escrito que se ordenó glosar a los autos para los efectos legales a que haya lugar.

9.- El **once de noviembre de dos mil veintiuno**, se celebró la Audiencia de Conciliación y Depuración, haciéndose constar que no compareció la parte actora *********, ni persona alguna que legalmente lo representara, no obstante de que se encontraba notificado; asimismo no comparecieron los demandados ******* y *******, ni persona que legalmente los representara, no obstante de que se encontraban notificados, y en virtud de la imposibilidad por parte de la suscrita para conciliar a las partes a una posible avenencia, ante la incomparecencia de los demandados, se depuró el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días para las partes.

10.- Por auto de **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado al Licenciado *********, abogado patrono de la parte actora en el presente juicio, ofreciendo pruebas dentro del término legal concedido, admitiéndose en su totalidad, con citación a la parte contraria las que a si procedían, siendo la **CONFESIONAL** a cargo de la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *******, **Representada por su Albacea *****;**

Documentales Privadas y Públicas relacionadas con los numerales 4) y 5) del escrito de cuenta, la **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y *****, así como la **Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana**, mismas que se admiten y se desahogan por su propia y especial naturaleza; asimismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la **AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS**.

11.- El día **nueve de febrero de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas y alegatos, a la cual compareció la parte actora *****, asistido de su abogado patrono; así mismo se hizo constar que compareció la parte demandada ***** **en su carácter de Albacea de la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *******; por otra parte se hizo constar la incomparecencia de los demandados ***** y *****; pesar estar debidamente notificados, así mismo comparecieron los testigos propuestos por la parte actora, los ciudadanos ***** y *****, esta última en sustitución del diverso ateste *****; por lo que hechas las certificaciones y acuerdos correspondientes y en virtud de que se encontraba preparada la audiencia, se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas por el aludido actor, quien en uso de la voz manifestó que se desistía a su más entero perjuicio de la CONFESIONAL a cargo del demandado **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *******, por conducto de ***** **en su carácter de Albacea**, lo que en ese tenor, se procedió al desahogo de la **TESTIMONIAL** de la parte actora a cargo de ***** y *****, se hizo constar que no había pruebas pendientes por desahogar, ordenándose girar oficio al Registro Agrario Nacional, por



PODER JUDICIAL

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

lo que se señaló fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

12.- Por auto de **cinco de mayo de dos mil veintidós**, se tuvo a la Licenciada NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, Jefa de departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos; dando contestación al oficio número 100 de fecha nueve de febrero de dos mil veintidós, en donde expuso que para dar cabal cumplimiento a la información requerida, era necesario señalar las coordenadas geográficas o UTM; de lo cual se ordenó notificar a la parte actora para que proporcionara la información necesaria, requerimiento que se tuvo por cumplido mediante auto de **trece de mayo de dos mil veintidós**, por lo que se ordenó nuevamente su diligenciación.

13.- Por proveído de **uno de julio de dos mil veintidós**, se tuvo por presente a la Licenciada NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, Jefa de departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos; dando contestación al oficio número 772 de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintidós, ordenándose agregar a sus autos para los efectos legales a que hubiera lugar.

14.- Con fecha **cuatro de julio de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas y alegatos, luego de haber sido diferida en anteriores ocasiones, a la cual no compareció la parte actora *********, ni persona alguna que legalmente lo represente, habiendo sido debidamente notificado, ni tampoco los demandados **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *******, por conducto de ********* en su carácter de

Albacea; *** y *****;** ni persona alguna que legalmente los represente, no obstante de que se encontraban notificados, y toda vez que no existían pruebas pendientes por desahogar se procedió a la etapa de los alegatos, pero habida cuenta de que ninguna de las partes se presentó a la audiencia, se les tuvo por perdido el derecho para formularlos y por así permitirlo el estado procesal de los autos se ordenó traer los mismos a la vista para resolver lo que en derecho proceda, lo que ahora se procede a realizar, bajo los siguientes,

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver 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 este juzgado, por lo que resulta que el mismo es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 18, 34 fracción III, 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, así como en términos de lo dispuesto por el numeral 68, fracción I, inciso b) de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Por cuanto a la vía elegida por la parte actora, ésta, es la correcta en términos de lo previsto por el artículo 6611 del ordenamiento legal antes invocado, el que establece que el hubiere poseído bienes inmuebles

1

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



PODER JUDICIAL

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

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 ***** , a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción y este juicio se seguirá en la vía ordinaria.

III.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos ² , se procederá a examinar la **legitimación** de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; al respecto es menester establecer la diferencia entre la *legitimación en el proceso*, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretende hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la *legitimación ad causam* que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la *legitimación activa* consiste en la identidad del actor con la persona a

² **ARTICULO 105.-** Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate;

II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes;

III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;

IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate;

V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y,

VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada 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, y no antes; al efecto es aplicable la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro: 196,956, de la Segunda Sala, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, Enero de 1998, página: 351, bajo el siguiente rubro y texto:

"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."* -

Así también resulta aplicable en lo conducente lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia de la Novena Época, bajo el número de registro 192,912, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Noviembre de 1999, página: 993, bajo el siguiente rubro y texto:

"LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y



PODER JUDICIAL

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

SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO. No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

En ese tenor, tenemos que la legitimación procesal del promovente *****, en el escrito inicial de demanda, se justifica con el certificado de libertad o de gravámenes expedido por el *****, de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, respecto del Inmueble Ubicado en *****, **DEL NÚCLEO AGRARIO DE *****, MUNICIPIO DE *******, con una superficie de 338.00 metros cuadrados, a nombre de ***** y al que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto

por los artículos 437 fracción II, 490 y 491³ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de que el mismo fue expedido por un funcionario público, en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley, con el cual se acredita la legitimación activa, interés jurídico y derecho que tiene la parte actora ******, para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, en virtud de que el hoy demandado ******, aparece en el ******, como propietario de dicho bien y del que hoy reclama el citado actor para que opere la prescripción a su favor, ya que de las documentales en estudio, se desprende que la citada autoridad informa que se encuentra registrado el ******, DEL NÚCLEO AGRARIO DE ******, MUNICIPIO DE ******, con una superficie de 338.00 metros cuadrados, a nombre de ******, cumpliéndose con ello lo previsto en el artículo 661⁴ del Código Procesal Civil en vigor, **que señala que puede**

3 "...**ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos:..."

"...II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete; ;..."

ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

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

4 **ARTICULO 661.-** Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.



PODER JUDICIAL

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

promover el juicio de prescripción contra el que aparezca como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos; sin embargo es de aclararse que lo anterior no implica la procedencia de la acción ya que para ello se requiere tener **legitimación de la causa**, que es cuando se justifique plenamente que se tenga la titularidad del derecho que se reclama, considerada una condición para obtener una sentencia favorable, la cual será analizada la procedencia de la misma al momento de resolver el fondo del presente juicio.

IV.- Ahora bien y toda vez que la parte demandada **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** y *******, no dieron contestación a la demanda y no opusieron defensas y excepciones, no existiendo cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de las **defensas y excepciones** que hizo valer el demandado *********, consistente en:

1.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.

Atribuible a todas y cada una de las prestaciones del libelo inicial de demanda, toda vez que la parte actora no se encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de dichas prestaciones.

2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO. *Toda vez que del escrito inicial de demanda se desprende que este ente registral no se encuentra en algún supuesto para ser demandado, menos aún, se acredita haber desplegado alguna acción de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo.*

3.- LA DE CONTESTACIÓN. *Deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de*

*demanda en beneficio y conforme a los intereses del
*****.*

4.- LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA: *Ya que una vez dictada la sentencia y en caso de que esta falle a favor de la parte actora, se deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- 1.- Escritura Original y copia certificada o resolución judicial con oficio instructor del Juez;*
- 2.- Certificado de libertad o de gravamen;*
- 3.- Declaración y pago de ISABI;*
- 4.- Plano General Catastral vigente, y*
- 5.- Recibo de pago de derechos.*

Por lo que corresponde a la excepción marcada con el número **1** consistente en la Falta de Acción, derecho y legitimación, se refiere más bien a una defensa de negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, sólo consiste en negar la demanda, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar a la Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, ello será tomado en cuenta en el momento de realizar el estudio de la pretensión principal, en consecuencia, deberá estarse a lo resuelto en la presente sentencia definitiva.

Por cuanto a la excepción marcada con el número **2** de **FALTA DE LEGITIMACIÓN**. Esta defensa resulta improcedente, toda vez que el actor *********, se encuentra debidamente legitimada para promover la presente acción, lo que se acredita con la manifestación de la actora de ser propietaria del predio denominado actualmente como el *********, **DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE *******, **UBICADO EN LA *******, **COLONIA *******; y toda vez que el actor acredita ser el propietario del referido inmueble con el contrato de cesión de derechos de fecha trece de junio de dos mil trece, que obra en autos.



PODER JUDICIAL

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

En lo que respecta a la excepción marcada con el número **3** también deviene sin fundamento alguno, toda vez, que de la lectura de la demanda, se aprecia que ésta se encuentra formulada conforme a derecho, pues se hizo la separación debida de sus pretensiones, hechos y derecho, así como de puntos petitorios en los que la fundó, tan es así que del curso de contestación, se advierte que la demandada principal dio contestación a todos y cada uno de los hechos, lo que denota que no se le dejó en estado de indefensión, pues esencialmente, fue admitida por reunir los requisitos que debe contener la demanda; tan es así, que se admitió a trámite e incluso, se le corrió traslado con la misma, y como se apuntó, la demandada se allanó a la demanda en todas y cada una de sus partes; aunado a que no constituye propiamente una excepción, toda vez que la suscrita juzgadora tiene la obligación de analizar de oficio la forma en que se propuso la demanda.

Respecto de la excepción marcada con el número **4** cabe precisar que no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la normatividad administrativa que alega el demandado, no entra en esa división, puesto que ello no es otra cosa que los requisitos que debe cumplir la parte actora en caso de salir beneficiada en este proceso.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.-Ahora bien y se procede a estudiar la Litis planteada, de donde se advierte que, la parte demandada **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *******, por conducto de ***** en su carácter de **Albacea**; en su escrito de contestación de demanda se

allanó de las pretensiones que le fueron demandadas, por lo que a continuación se procede a estudiar la **acción principal** en el presente juicio entablada por *********, quien demanda en la vía **ORDINARIA CIVIL, LA ACCIÓN DECLARATIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *******, por conducto de ******* en su carácter de Albacea; ***** y *******, de quienes reclamó las prestaciones que se encuentran precisadas en el resultando primero de esta resolución y que aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; toda vez que esta Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso el actor, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Ahora bien, previo a analizar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es necesario hacer las siguientes precisiones. Los dispositivos legales **965** y **966** del Código Civil vigente en el Estado, respectivamente disponen: *NOCIÓN DE POSESIÓN. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho. ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en*



PODER JUDICIAL

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

su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva". El artículo **1237** del Código Civil vigente en el Estado, establece: "...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...". Por su parte, el artículo **1238** del citado ordenamiento legal reza: "...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 titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...". De igual forma, el artículo **1242** de la ley en cita indica: "...PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como

*propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que le 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, la promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.** Así mismo, el artículo 1243 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado dispone que: "...INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor..."*

En corolario de lo anterior, la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Bajo ese contexto, la parte actora *********, ofreció la prueba **Testimonial** a cargo de ******* y *******, en la audiencia que se llevó a cabo el nueve de febrero de dos mil veintidós, a cuyos testimonios es de otorgarles valor probatorio en términos de los artículos **490⁵ y 491⁶** del Código Procesal Civil

⁵ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

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



PODER JUDICIAL

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

vigente en el Estado de Morelos, toda vez que reunieron los requisitos exigidos para su admisión y desahogo cobrando eficacia con el presente asunto porque fueron claros y uniformes en lo que manifestaron, toda vez que el primero de las atestes manifestó:

"a la número **UNO** SI CONOCE AL C. *****: *si, si lo conozco.-* **DOS** SI CONOCIÓ AL FINADO *****: *si, si lo conocí.-* **TRES** SI CONOCE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS: *si, si lo conozco la casa es del joven *****.-* **CUATRO** SI SABE QUIEN ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS: *si, es el joven ***** , con una cesión de derechos.-* **CINCO** SI SABE, SI SU PRESENTANTE HABITA EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS: *si, el habita porque es su casa.-* **SEIS** SI SABE, EL MOTIVO POR EL CUAL SU PRESENTANTE HABITA EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.- *es señor ***** , le dio una sesión de derechos que realizo con el .-* **SIETE** COMO ADQUIRIÓ SU PRESENTANTE, DE PARTE DEL FINADO ***** , EL PREDIO QUE ACTUALMENTE OCUPA.- *fue por un contrato de cesión de derechos que realizo con el señor ***** , el día trece de junio de dos mil trece.-* **OCHO** SI SABE, LA SUPERFICIE QUE EL FINADO ***** CEDIÓ A SU PRESENTANTE.- *338 metros cuadrados.-* **NUEVES** SI SABE EL TIEMPO QUE LLEVA HABITANDO SU PRESENTANTE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.- *habita desde el dos mil trece, desde el contrato que realizo con el señor *****.-* **DIEZ** SI SABE PRESENTANTE HA SIDO MOLESTADO EN LA POSESIÓN

cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

⁶ **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

QUE ESTE TIENE SOBRE EL ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.-no, nunca ha sido molestado hasta el día de hoy.- **ONCESI** CONOCE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.- si, si las conozco, del lado noreste tiene 43 metros y colinda con el lote número 10, al sureste siete metros, colinda con la carretera Jojutla - ALPUYECA, noreste con 47 metros colinda con el lote número 7, al suroeste 8 metros con 53 centímetro aproximadamente y colinda con la calle del canal.- **LA RAZÓN DE SU DICHO:** en este caso al joven lo conozco, ya que un vecino de el es mi amigo y las veces que yo acudía a visitarlo y espera afuera de su domicilio el me permitía pasar al patio de su casa para esperar a mi amigo, y es por ese motivo que conozco al joven ***** , siendo todo lo que tiene que manifestar..”

Por cuanto a la testigo ***** , manifestó lo siguiente:

"a la número **UNO** SI CONOCE AL C. ***** : si, si lo conozco.- **DOS** SI CONOCIÓ AL FINADO ***** : si, si lo conocí.- **TRES** SI CONOCE EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS: si, si lo conozco.- **CUATRO** SI SABE QUIEN ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS: *****.- **CINCO** SI SABE, SI SU PRESENTANTE HABITA EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** , CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS: si, ahí vive el.- **SEIS** SI SABE, EL MOTIVO POR EL CUAL SU PRESENTANTE HABITA EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.- porque es su casa.- **SIETE** COMO ADQUIRIÓ SU PRESENTANTE, DE PARTE DEL FINADO ***** , EL PREDIO QUE ACTUALMENTE OCUPA.- por un contrato se lo vendió.- **OCHO** SI SABE, LA SUPERFICIE QUE EL FINADO ***** CEDIÓ A SU PRESENTANTE.- 338 metros cuadrados.- **NUEVE** SI SABE EL TIEMPO QUE LLEVA HABITANDO SU PRESENTANTE EL PREDIO



PODER JUDICIAL

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

IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.- desde que se lo dio el señor.- **DIEZ** SI SABE PRESENTANTE HA SIDO MOLESTADO EN LA POSESIÓN QUE ESTE TIENE SOBRE EL ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.- no.- **ONCE** SI CONOCE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO ***** DEL NUCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN CARRETERA ***** , COLONIA ***** CON UNA SUPERFICIE DE 338.00 METROS CUADRADOS.- si, son 338 metros cuadrados, colinda con el lote siete y el lote diez y colinda con la carretera y atrás ha y canal.- **LA RAZÓN DE SU DICHO:** yo soy su estilista y trabajo a domicilio, y soy estilista de toda la familia del señor ***** , siendo todo lo que tiene que manifestar.”

Testimonios que en nada benefician a su oferente para acreditar el **elemento en estudio**, ya que de los mismos se aprecia que si bien es cierto ambos testigos manifiestan que saben que la calidad en que llego a vivir el señor ***** , al ***** , **DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN LA ***** , COLONIA *******, en carácter de dueño y propietario del terreno; también lo es que ninguno de los testigos hacen referencia o mencionan circunstancias de tiempo, lugar, modo y espacio respecto a cómo lo adquirió, lo que denota que **no les consta a los citados testigos el carácter de dueño con el que dicen se ostenta el actor**, y que es prescindible para adquirir el bien inmueble objeto del presente juicio, por la acción de prescripción positiva, que es el tener la posesión en **concepto de dueño**, al no haber expresado que les constaba la celebración de algún contrato de compraventa, sino que de una cesión de derechos, siendo necesario que los declarantes manifestaran las circunstancias de tiempo, es decir el día, mes y año, así como modo y el lugar en el que se concretó ese acuerdo

de voluntades para poder acreditar el elemento en estudio; todo lo anterior, motiva a la Juzgadora a no otorgarle valor probatorio alguno al testimonio de ***** y *****, al no atribuir eficacia probatoria a favor del actor por cuanto al primer elemento en estudio, y no cumplir dicha testimonial lo previsto en el artículo 471 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado,⁷ lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 490 y 493 del Citado Código.⁸ Sirve de apoyo legal las siguientes tesis emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a continuación se transcriben:

Tesis numero XI.2o.204 C

Registro 213923

Octava época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación XIII, Enero de 1994.

Materia: Civil

Página: 322

TESTIMONIAL INEFICAZ. LO ES SI LOS DEPONENTES NO PRECISAN LAS CIRCUNSTANCIAS EN QUE OCURRIERON LOS HECHOS QUE DECLARAN. *El que en toda demanda se detallen los hechos constitutivos de la acción ejercitada, precisando las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que acontecieron, no sólo es para que la demandada pueda preparar su contestación y defensa, sino también para que las partes ofrezcan o rindan las pruebas conducentes con esos hechos precisados; por consiguiente, si los testigos presentados por el actor narran determinados eventos en forma ambigua y general, sin indicar cómo, cuándo y dónde ocurrieron, es claro que dicha testifical no merece eficacia demostrativa, por no*

⁷ **ARTICULO 471.-** La prueba testimonial. La testimonial es la declaración de persona, no parte en el juicio, que comunica al Juez el conocimiento que tiene acerca de algún acontecimiento cuyo esclarecimiento interesa para la decisión de un proceso.

⁸ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 493.- Presunciones legal y humana. Presunción es la consecuencia que la Ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, la primera se llama legal y la segunda humana.



PODER JUDICIAL

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

corroborar el lugar, tiempo y modo de esos hechos narrados en el libelo inicial.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 455/93. Martha Alejandra Pueblita Iturbide. 31 de agosto de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Díaz Ponce de León. Secretario: Moisés Duarte Briz.

Cabe destacar que la parte actora también ofreció la documental privada consistente en Cesión de Derechos celebrada el trece de junio de dos mil trece, por *****, parte que cede y ***** el Beneficiario, respecto del bien inmueble identificado como *****, **DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE *****, UBICADO EN LA *****, COLONIA *****,** con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE** EN 43.40 METROS COLINDA CON EL LOTE 10, **AL SURESTE** EN 7.96 METROS Y COLINDA CON CARRETERA *****, **AL SUROESTE** EN 47.53 METROS Y COLINDA CON LOTE 7, **AL NOROESTE** EN 8.90 METROS Y COLINDA CON CALLE DEL CANAL, con una superficie total de 338.00 (TRECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS); documental a la que en términos del artículo 444 en relación directa con el 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se le otorga pleno valor probatorio para acreditar el contrato privado de compraventa celebrado entre el actor y la demandada en el presente juicio, teniéndose por admitido y surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocido expresamente, al no haber sido objetado de forma alguna por la parte demandada quien se allanó a la demanda, pero no así se le otorga valor para acreditar la propiedad que pretende comprobar la parte actora.

Por otra parte, *****, para acreditar sus argumentos ofertó las documentales públicas, consistente en certificado de libertad o de gravamen expedido por el

*****, de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, respecto de Inmueble Ubicado en *****, **DEL NÚCLEO AGRARIO DE *****, MUNICIPIO DE *******, con una superficie de 338.00 metros cuadrados, a nombre de *****, bajo el número de folio real *****; documental a la que en términos del artículo 444 correlacionado con el 490 del Código Procesal Civil en vigor, no se le otorga valor probatorio alguno para acreditar la propiedad que dice tener la parte actora sobre el inmueble en cuestión, además que del certificado de libertad o de gravamen en cita, no se advierte de forma específica identidad alguna con el inmueble en comento y por cuanto a la segunda únicamente se advierte la ubicación del multicitado inmueble, no así demuestra la propiedad que pretende acreditar la parte actora.

Ahora bien, para mayor entendimiento del concepto de posesión pacífica, continua, pública y cierta; es adecuado señalar que los dispositivos legales 992, 993 y 994 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, puntualizan:

ARTÍCULO 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA. *Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.*

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



PODER JUDICIAL

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

ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA. *Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

En el caso de estudio, el promovente no acreditó los supuestos contenidos en los ordenamientos legales transcritos en líneas anteriores, esto es así, toda vez que si bien el solicitante adujo que adquirió la propiedad originaria a través, del contrato de Cesión de Derechos de fecha trece de junio de dos mil trece, durante la secuela procedimental tal circunstancia no se corroboró con medio de prueba alguno que acreditara la propiedad que dice ostentar la parte actora sobre el bien inmueble consistente en el *****, DEL NÚCLEO AGRARIO DE *****, MUNICIPIO DE *****, con una superficie de 338.00 metros cuadrados; máxime que la parte actora no acreditó fehacientemente la causa generadora de la posesión que arguyó tener sobre el bien inmueble materia del presente juicio, además de que no se colmaron los requisitos esenciales para adquirir por prescripción positiva del bien inmueble en cuestión, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que suponiendo sin conceder que la parte actora posea el inmueble multicitado en concepto de dueño, tal circunstancia no quedó demostrada, ni tampoco que dicha posesión fuera en forma pacífica, continua, pública y cierta, pues la prueba idónea para acreditar dicha circunstancia lo es la prueba testimonial, en razón de que solo son los testigos quienes mediante sus sentidos perciben la realidad del caso concreto de que se trata y pueden informar de los hechos que les consten y de ahí deducir bajo qué condición se detenta un inmueble y, en

la especie no aconteció, toda vez que los testigos ofrecidos por la parte actora no se ubicaron en las circunstancias de tiempo, modo y lugar, no existiendo en autos probanza alguna que acreditara la posesión de buena fe, en forma pública, pacífica y cierta y en carácter de dueño que aludió tener la parte actora sobre el inmueble en litigio. Apoya lo anterior, la Jurisprudencia, 9a. Época, Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; V, Enero de 1997; Pág. 333, registro: 199 538:

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

A mayor abundamiento la Jurisprudencia emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Num. 83, Noviembre de 1994, Página 43, de la Octava Época, bajo el registro 209856, la cual a la letra dice:

"POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA. *La testimonial administrada 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 trata y pueden informar de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo que condición se detenta un inmueble".*

Asimismo cuando se pretende adquirir la propiedad a través de la usucapión, **deberá existir identidad entre el bien que se posee y el que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre de la parte demandada** puesto que la acción se endereza, en contra de la persona que aparece como propietaria en el



PODER JUDICIAL

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

registro, sirve de apoyo a la anterior consideración, la siguiente **tesis**, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Tomo III, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1989, Pagina 558, que a la letra dice:

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

Asimismo ofreció también la prueba testimonial a cargo de las atestes ***** y *****, la cual fue desahogada en diligencia de nueve de febrero de dos mil veintidós, sin embargo dichos atestes no declararon en relación que el bien inmueble que se pretende prescribir es el mismo que está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, ahora Instituto de Servicios Registrales del Estado de Morelos, ni tampoco declararon sobre la identidad del inmueble motivo del presente juicio, por tanto no es dable concederle valor probatorio alguno, toda vez que no se surte eficacia probatoria para acreditar dicho extremo al actor, lo anterior de conformidad con lo previsto por el artículo 471, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor.

Además que dicha probanza no es la idónea y más eficaz para acreditar dicho extremo; ya que cabe precisar que la prueba idónea para acreditar la identidad del inmueble es la pericial en materia de Ingeniería Topográfica, a efecto que revele esta circunstancia, por ser con la que se puede establecer la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende prescribir y su ubicación a efecto de establecer que es el mismo predio

inscrito en el ***** en el Estado y el que detenta la parte actora toda vez que el certificado de entero manifiesta que se encuentra dentro del núcleo agrario de ***** , pero el actor en su primera pretensión manifiesta que el predio se ubica en la Colonia ***** , por lo que no es coincidente con la ubicación del inmueble motivo del presente juicio; no obstante, también lo es que pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin, pues con los datos que verifique el perito se podrá determinar si el bien que se reclama es o no el mismo que detenta el demandado, lo que en la especie no aconteció.

V.- Bajo esa tesitura, se declara improcedente la acción de prescripción positiva que ejercitó ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , **DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE ***** , UBICADO EN LA ***** , COLONIA ******* , con una superficie de 338.00 metros cuadrados; cuyo folio electrónico es ***** , en consecuencia se dejan a salvo los derechos de la parte actora para hacerlos valer en la vía y forma correspondiente; apoyándose lo anterior en el criterio sostenido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXI, Pagina 5284, cuyo tenor es el siguiente:

"DERECHOS, DECLARACIÓN DE DEJAR A SALVO LOS. *La declaración por la cual se dejan a salvo los derechos que las partes crean tener sobre un inmueble en disputa, para que los ejerciten en la vía y forma que legalmente proceda, no puede considerarse que causa daño o perjuicio, porque con tal declaración y sin ella, quedan las partes capacitadas para ejercitar los derechos que tengan o crean tener sobre dicho inmueble, y por consiguiente, no depende de esa declaración el que terceros queden expuestos a las molestias de un nuevo juicio,*



PODER JUDICIAL

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

y que sus derechos de posesión y propiedad, queden inseguros”.

En esas condiciones, se concluye que el impetrante de usucapión *****, no demostró tener el título de dueño del bien inmueble objeto de la usucapión por el tiempo y las condiciones exigidas por la Ley de la materia para adquirirlo, siendo improcedente la acción de prescripción positiva promovida por la parte actora, lo que conlleva a determinar que éste no probó la acción que ejercitó en contra de **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *****, por conducto de ***** en su carácter de Albacea, ***** y *****.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 104, 105, 106, 504, 505, 506 y 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto.

SEGUNDO.- La parte actora *****, no acreditó la acción de prescripción positiva promovida en contra de **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE *****, por conducto de ***** en su carácter de Albacea, ***** y *******, en atención a los razonamientos expuestos en la presente resolución, en consecuencia:

TERCERO.- Se declara improcedente la acción de prescripción positiva que ejercitó respecto del bien identificado como *********, **DEL NÚCLEO EJIDAL AGRARIO DE *******, **UBICADO EN LA *******, **COLONIA *******, con una superficie de 338.00 metros cuadrados, por tanto, se dejan a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma correspondiente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resolvió y firmó la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **JUANA CATALINA ABARCA GONZÁLEZ**, quien certifica y da fe.