



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos a diecisiete de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **207/2021** del Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por *********, contra *********, radicado en la Primera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos y;

RESULTANDO:

1. Presentación de demanda. Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes común del Primer Distrito Judicial, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia, el **quince de junio de dos mil veintiuno**, compareció *********, a demandar en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, contra *********, reclamando como prestaciones, las que esgrime en su escrito inicial de demanda, manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que el Juzgador considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio de origen, 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.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante

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

al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas y una verdadera fundamentación y motivación.

2. Admisión de demanda. Por auto de **dieciocho de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo a *********, por admitida la demanda en contra de *********, en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados, para que dentro del plazo de diez días produjeran contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose, por cuanto a la demandada *********, girar oficios de búsqueda y localización a diversas instituciones a efecto de localizar el domicilio de la demandada antes referida.

3. Emplazamiento del codemandado. El **treinta de septiembre de dos mil veintiuno, previo citatorio de veintinueve del mismo mes y año**, tuvo verificativo el emplazamiento a *********.

4. Contestación del codemandado. El **cinco de octubre de dos mil veintiuno**, se tuvo a la apoderada legal del *********, dando contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

5. Se ordena emplazamiento por Edictos. Por auto de **siete de octubre de dos mil veintiuno**, se ordenó el emplazamiento por edictos de la demandada *********; emplazamiento que se llevara a cabo mediante publicaciones en boletín Judicial 7843, 7846 y 7849 de veintidós y veintisiete ambos de octubre y tres de noviembre respectivamente, así como publicaciones en el periódico "El Sol de Cuernavaca", de diez, dieciséis y diecinueve, todos del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

6. Rebeldía de la demandada. Mediante acuerdo de **catorce de febrero de dos mil veintidós**, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada a *********, al no dar contestación a la demanda entablada en su contra; asimismo se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

6. Audiencia. El **trece de mayo de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración a la cual no comparecieron las partes, ni persona alguna que legalmente los representara, a pesar de encontrarse debidamente notificados como obra en autos; acto seguido, se procedió a la depuración del procedimiento y hecho lo anterior, se abrió el juicio a prueba por el término de ocho días.

7. Pruebas. Mediante auto de **cuatro de mayo de dos mil veintidós**, se señaló día y hora para hábil para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos y se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora; las Documentales Privadas y Públicas; la Confesional y Declaración de Parte; la Testimonial; la Inspección Judicial; la Instrumental de Actuaciones y la Presuncional Legal y Humana.

8. Audiencia de Pruebas y Alegatos. El **uno de junio de dos mil veintidós**, tuvo lugar el desahogo de la Audiencia prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, a la que compareció la parte actora, asistida de su abogado patrono; no así los demandados en el presente juicio, ni persona que legalmente los representara a pesar de encontrarse debidamente notificados, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas y debidamente preparadas y, hecho lo anterior, al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, en la cual, la parte actora formuló los alegatos que a su parte correspondía, mientras que, por cuanto a la parte demanda, al no haber comparecido a la diligencia antes mencionada, se les tuvo por precluido el derecho para formular los alegatos que a su parte correspondían; asimismo y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar los mismos a resolver, lo cual se pronuncia al siguiente tenor:

CONSIDERANDOS:

I. Competencia y vía. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".¹

Asimismo, el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

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

Por su parte, el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala:

*"...Es Órgano Judicial competente por razón del territorio:
...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles..."*.

En consecuencia, teniendo que la presente controversia judicial versa sobre una pretensión real, en tanto que se impetra la prescripción positiva, del bien inmueble materia de la litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos del sumario que la ubicación del bien inmueble objeto de la usucapión se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es inconcuso que esta autoridad judicial resulta competente para conocer y resolver el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre prescripción positiva éstos se ventilarán en la vía ordinaria civil, tal y como lo reglamenta el precepto legal

¹ GONZALO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

contenido en el artículo 349² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68³ de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. Legitimación procesal de las partes. A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva *ad procesum* (en el proceso) y *ad causam* (en la causa), de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...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...".

Al respecto, se alude que la legitimación *ad procesum* (procesal) se entiende como tal, la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, mientras que la legitimación *ad causam* (en la causa), implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, situación legal que respecto de la parte actora se encuentra irrefutablemente acreditada, esto es, el contrato de contrato de cesión de derechos de **veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho**, celebrado entre *********, en

² ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

³ ARTÍCULO 68.- Corresponde a los Jueces de primera instancia del ramo civil: I.- Conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en sus respectivos distritos, sobre: A).- Los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa; B).- Juicios de naturaleza civil o mercantil, con excepción de aquellos a que se refiere el capítulo VII del Libro Quinto del Código Procesal Civil; C).- Declaración de validez y ejecución de sentencias extranjeras; y D).- Cuestiones no patrimoniales. II.- En general, conocer en primera instancia de todos los asuntos civiles que correspondan a su jurisdicción; son excepción a esta regla, los casos de urgencia, los de excusas, los de recusación y aquellos asuntos civiles en que las partes se sometan expresamente a su jurisdicción; III.- Habilitar al Secretario de acuerdos como Actuario, cuando las necesidades del servicio lo requieran; y IV.- Las demás que les asignen las leyes.

su carácter de cesionaria y *****, en su calidad de cedente, respecto de del bien inmueble descrito como: *****, **con datos de identificación Catastral *****, con una superficie de *****cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ***** *****.**

Acto jurídico el de mención, el cual quedó acreditado mediante la documental privada consistente en el contrato privado de cesión de derechos de **veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho**, celebrado entre *****, en su carácter de cesionaria y *****, en su calidad de cedente, visible a fojas **38-40** del expediente que nos ocupa, respecto del inmueble indicado en líneas que anteceden y especificado en la Declaración I, del contrato privado de cesión de derechos en mención y que se considera apto y contundente para acreditar la legitimación procesal activa (*ad procesum*), advirtiéndose así, las prerrogativas e interés jurídico que tiene la demandante de *usucapión* *****, para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, identificado en supra líneas, en virtud de que mediante el contrato privado de cesión de derechos de **veintiuno de julio de mil novecientos ochenta y ocho**, obtuvo la posesión de *facto* de dicho bien inmueble.

Coligiendo el derecho e interés jurídico de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de la relación existente entre las partes.

Asimismo, la legitimación pasiva *ad procesum* y *ad causam* de *****, se advierte de igual manera con la documental privada previamente valorada, así como de la documental pública relativas al certificado de libertad o de gravamen de tres de mayo de dos mil veintiuno, estrado de cuenta de veintisiete de julio de mil novecientos noventa y nueve, expedido por la Dirección del impuesto predial con respecto a la clave catastral *****y recibo de pago de predial folio ***** de veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, en los que aparece como nombre del propietario del bien inmueble materia de la litis, precisamente el de *****, debiendo



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN"

207/2021

VS

ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

resaltar, que en términos del numeral 1242 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, es correcto que la parte actora ***** , reclame las prestaciones que indican en su escrito inicial de demanda, por ser ésta la persona que aparece como propietaria ante la institución registral, por lo tanto es dable que promueva el juicio contra el demandado antes citado.

Documentales públicas las anotadas previamente, a las cuales se le otorga valor probatorio en términos del arábigo 437, fracciones I y II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por haber sido expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, y de la cual se constata el nombre del propietario que aparece en la institución registral.

Admniculado a dichas pruebas, obra en autos el dictamen en agrimensura de dos de agosto de dos mil veintiuno, mediante el cual se describe la fracción de terreno materia del presente juicio, al cual se le da valor probatorio como documental privada, en términos del artículo 442 de la Ley adjetiva de la materia.

Bajo ese contexto, es inconcuso que la legitimación activa y pasiva de las partes contrincantes en el presente juicio, se encuentra plenamente acreditada, en términos del numeral 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III. Ahora bien, en el presente asunto, la codemandada, ***** , opuso como defensas y excepciones en la contestación de la incidencia planteada: **1. Falta de acción y de derecho; y 2.- Falta de legitimación en la causa así como en el procedimiento; 3.- La de contestación y 4.- De normatividad Administrativa**, las cuales, al ser valoradas en este momento, no se consideran propiamente excepciones sino solo la negación de la acción, que obliga al juzgador a estudiar la acción ejercitada por el actor incidental, razón por la cual se estiman improcedentes.

IV. No existiendo cuestión incidental que requiera previo estudio, se procede al análisis exhaustivo de la acción ejercitada por la impetrante *****, para establecer si a la luz de las probanzas ofrecidas se demuestra la misma.

Teniendo primeramente que la parte actora *****, demandó las pretensiones que obran en su escrito inicial de demanda y arguyó como hechos los que se desprenden del libelo génesis de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que el Juzgador considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio que nos ocupa, 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.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas y, una verdadera fundamentación y motivación.

V. Marco teórico jurídico. En ese tenor, previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es menester hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico de la *usucapión*.

Los dispositivos legales 965 y 966 del Código Civil vigente en el Estado, respectivamente disponen:

ARTÍCULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. *Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia. La posesión surge como*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva

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 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.

De igual forma, el artículo 1242 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

ARTICULO *1242.- PROMOCION 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.

Asimismo, 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.

VI. Estudio de la usucapión. Siguiendo este orden de consideraciones jurídicas, previo estudio exhaustivo de las constancias que obran en autos del sumario, se colige que son inexactas las narradas manifestaciones de la accionante *********, que hizo valer respecto del bien inmueble descrito como: *********, **con datos de identificación Catastral *******, **con una superficie de *****cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ***** *******.

Ello se considera así, en base a los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

El arábigo 386 del Código Procesal 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 esa premisa legal, se alude que el impetrante de usucapion para acreditar sus alegaciones de *facto*, ofreció como pruebas la Confesional a cargo de *****; la Testimonial a cargo de ***** *****, así como las **documentales públicas y privadas e inspección Judicial**, descritas en su ofrecimiento de pruebas.

Así, mediante Audiencia de pruebas y Alegatos celebrada el cuatro de julio de dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la Confesional a cargo de ***** , visible a fojas 132-135, en la cual, ante la incomparecencia de la demandada, fue declarada confesa de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas de legales, de las cuales se depende que fictamente confesó: que conoce a su articulante, desde hace más de treinta años; que le domicilio en que vive su articulante es el ubicado en *****; que la absolvente celebró un contrato de manera voluntaria con su articulante el veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y ocho; respecto del inmueble antes señalado, en su carácter de cedente, con el objeto de otorgar la propiedad a su articulante, firmando esta, como cesionaria; que a cambio de ceder los derechos de dicho inmueble, ***** *recibió a su más entera satisfacción un pago en efectivo y diversos pagos en especie, teniendo su presentante desde la firma del contrato la posesión del inmueble referido, siendo ***** la única persona que realiza los pagos de predial del inmueble materia del presente juicio, siendo la propietaria de dicho inmueble de manera ininterrumpida desde la fecha de la firma de contrato, de manera pacífica.*

Prueba **Confesional** a la que se otorga valor probatorio en términos de los artículos 392 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos y que sirve para corroborar las manifestaciones del actor sobre la causa generadora de la posesión; sin embargo carece de eficacia probatoria toda vez que, por sí sola es insuficiente para acreditar plenamente su acción, por lo que, para constituir prueba plena, debe administrarse con otros elementos que produzcan en el juzgador certeza y seguridad plena sobre el acto de que se trata probar; esto es, el medio de adquirir la propiedad por conducto de la prescripción positiva que reclama.

No obstante lo anterior, la misma se encuentra concatenada con el resultado de las **Testimoniales** a cargo de *****e *****, de cuatro de octubre de dos mil veintiuno, visible a fojas 132-135, quienes comparecieron ante este órgano jurisdiccional a manifestar los hechos que les constan respecto de la presente controversia; testimonios de los atestes, que valorados de manera razonada y cognitiva en términos del arábigo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, son aptos y verosímiles para corroborar y sustentar lo esgrimido primigeniamente por la impetrante de usucapión, en el sentido de que saben y les constan los hechos sobre los que declaran, mismos que se tienen aquí reproducidos íntegramente en obvio de repeticiones innecesarias, y que, en la parte que nos interesa, la primer ateste *****, manifestó:

*“...Que conoce a su presentante porque son vecinas, desde hace quince años; que el domicilio en que vive su presentante es *****y que vive ahí desde hace mucho años pero a ella le consta que lleva quince, que su presentante es la dueña del inmueble antes señalado que sabe que su presentante tiene la posesión de inmueble objeto del presente juicio porque todos los servicios y cooperación siempre ha sido ella; que *****, ha ostentado ininterrumpidamente la posesión del inmueble ubicado en *****y en la actualidad tiene la posesión del inmueble referido anteriormente de manera pacífica...”; que el motivo de su dicho es: “...que todo lo anterior lo sé y me consta porque somos vecinos, todo el tiempo la veo, a saludo yo soy platicona con todos los vecinos...”*

Respecto al segundo ateste *****, manifestó:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*"...Que conoce a su presentante porque son vecinos, desde los cuarenta años que tiene; que el domicilio en que vive su presentante es *****y que vive ahí desde hace más de treinta y cinco años; que ***** es la dueña del inmueble antes señalado; que sabe que su presentante tiene la posesión de inmueble objeto del presente juicio porque es de ella, siempre han conocido que ella ha vivido ahí; que ***** ha ostentado ininterrumpidamente la posesión del inmueble ubicado en *****y en la actualidad tiene la posesión del inmueble referido anteriormente de manera pacífica..."; que el motivo de su dicho es: "...todo lo anterior lo sé y me consta porque somos vecinos, me he dado cuenta cuando apoyó a la primaria con el piso, que es todo lo que desea manifestar..."*

Prueba que se valora en términos de los artículos 396 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos y que sirve para corroborar las manifestaciones de la actora sobre la posesión que detenta sobre el inmueble materia del presente juicio más no la causa generadora de esta, por lo que, no es eficaz para acreditar la prescripción solicitada, toda vez que en ningún momento se colman en su totalidad los requisitos establecidos en el artículo 1237 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos y que son la base para la procedencia de la acción interpuesta, a saber:

"...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..."*

Hace eco a todo lo anterior, lo establecido en la siguientes Jurisprudencias:

*Tesis. Registro digital: 162032. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 125/2010. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101. Tipo: **Jurisprudencia***

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos [998](#), [1307](#), [párrafo primero](#), y [1323 del Código Civil para el Estado de Sonora](#). El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Así como la Siguiente Jurisprudencia:

Tesis. Registro digital: 161518. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materia(s): Civil. Tesis: XXXI. J/5. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Julio de 2011, página 1880. Tipo: **Jurisprudencia**.

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DE ESTA FIGURA, SIN NECESIDAD DE TÍTULO, ES MENESTER QUE SE DEMUESTRE QUE SE ADQUIRIÓ LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE DUEÑO O DE PROPIETARIO, Y NO EN FORMA DERIVADA NI PRECARIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE).

El numeral 1157 del Código Civil del Estado establece: "La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua; IV. Pública.". Por su parte, el artículo [1158](#) del mismo ordenamiento legal contempla diversas hipótesis en las que procede la prescripción de bienes inmuebles, distinguiendo aquellos casos en los que la posesión se ejerce con justo título, ya sea de buena fe o no, de los que la posesión es sin título. En este último supuesto, la fracción II de este numeral, señala que prescriben en quince años los bienes inmuebles, cuando son poseídos sin título, pero siempre y cuando dicha posesión sea en concepto de propietario y de manera pacífica, continua y pública. Por otro lado, el artículo 1159 establece: "Se entiende por justo título el que es traslativo de dominio.". De la interpretación sistemática



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de estos artículos se advierte que cuando se carece de título, no toda posesión es apta para prescribir el bien inmueble, sino sólo aquella que cumple con los requisitos previstos en el artículo 1157 en cita, pues en la fracción II del numeral 1158 sólo se liberó el requisito de demostrar únicamente mediante prueba documental tal circunstancia, pero no de evidenciar que la posesión se tiene en concepto de propietario, esto es, con pleno dominio del inmueble en cuestión, lo cual debe demostrarse en el juicio, aun con otro medio probatorio. Por lo tanto, para que prospere una declaración 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, aun cuando sea con medios distintos a la prueba documental, pues sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, no así la posesión derivada o precaria.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Obran agregadas también las documentales públicas y privadas consistentes en:

1. Testimonio del acta que contiene la fe de hechos practicada el cinco de marzo de dos mil veintiuno, acta ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Uno de la Sexta Demarcación Notarial en Cuautla, Morelos.
2. Recibo de pago expedido por la Comisión federal de Electricidad, de catorce de abril de dos mil veintiuno a nombre de ***** , con domicilio en ***** .
3. Solicitud de Registro Comercial industrial y de prestación de servicios, folio ***** , con sello de recibido de veintidós de febrero de mil novecientos noventa y uno. A nombre de ***** , con domicilio en ***** , ***** .
4. Solicitud de Registro Comercial industrial y de prestación de servicios, folio ***** , con sello de recibido de doce de enero de mil novecientos noventa y tres. A nombre de ***** , con domicilio en ***** , ***** .
5. Recibo ***** de veinte de febrero de mil novecientos noventa y uno, expedido por la ***** , a nombre del socio ***** , con domicilio en ***** , ***** .
6. Dos estados de cuenta de la institución bancaria ***** a nombre de ***** , con domicilio en ***** , ***** . Folios ***** y ***** respectivamente.
7. Copia simple de credencial de elector a nombre de ***** , con domicilio en ***** , ***** .
8. Copia simple de pasaporte ***** a nombre de ***** .
9. Convenio del impuesto predial y servicios públicos Municipales celebrado entre ***** como obligado solidario y la propietaria ***** , con domicilio en ***** y la Dirección General de Ingresos, Recaudación, Impuesto Predial y Catastro Municipal, de Cuernavaca, Morelos, de veinticinco de marzo e dos mil veintiuno.

10. Tres recibos de pago de Teléfonos de México a nombre de ***** con domicilio en ***** , ***** de uno de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, uno de diciembre de mil novecientos noventa y cinco y uno de enero de mil novecientos noventa y seis respectivamente.

11. Comunicación de la Institución bancaria ***** respecto del Contrato SAR NÚMERO ***** FOLIO ***** dirigido a ***** , con domicilio en ***** , ***** .

12. Copia simple de pasaporte ***** a nombre de ***** , con domicilio en ***** , ***** .

13. impresión de volante con la leyenda ***** donde se lee el nombre de ***** , y el domicilio en ***** , ***** .

Documentales antes descritas a las que se otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437, fracción II, 442 y 490, y que sirven para acreditar la posesión que ostenta la parte actora sobre el bien inmueble materia del presente juicio, pero que no crean la convicción en el Juzgador para que acredite con ellas la acción que pretende.

Por lo anterior, es menester aducir que de las pruebas, que ya fueron objeto de valoración y a las cuales se les otorgó valor probatorio, se advierte que los promoventes, celebraron contrato privado de cesión de derechos, respecto del bien inmueble materia de la *usucapión*, el **veintiuno de julio de mil novecientos noventa y ocho**; por consiguiente, podemos establecer indefectiblemente, que dicho acto jurídico volitivo resulta ser la causa generadora de la posesión que tiene el impetrante de prescripción, pero que no son eficaces para acreditar la prescripción positiva en el presente asunto, al no reunirse los requisitos del artículo mencionado en líneas que anteceden sin dejar de observar que la prueba idónea para acreditarla lo es la prueba confesional, adminiculada con otras pruebas y que, en el caso específico no es conducente a acreditar los elementos de la prescripción positiva en el presente asunto. Apoya lo anterior, la Siguiente jurisprudencia:

Registro digital: 209856. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época . Materia(s): Civil. Tesis: I.6o.C. J/18. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 83, Noviembre de 1994, página 43. Tipo: **Jurisprudencia.**

POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA. *La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGON"

207/2021

VS

ORDINARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.

VI. Decisión. De lo anterior expuesto, se ultima que en el presente asunto no se acredita la prescripción positiva hecha valer por *****.

En tal virtud, se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por la parte actora, en función de los razonamientos vertidos en la presente resolución.

VII. Gastos y costas. Acorde a lo establecido en el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se condena a la parte actora al pago de las costas generadas en el presente juicio, por haberle sido adversa la presente resolución.

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 Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto.

SEGUNDO. La parte actora ***** no acreditó el ejercicio de su acción de prescripción positiva, respecto del inmueble precisado en el resultando primero de esta resolución y; la demandada ***** no compareció a Juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía; por su parte el codemandado ***** , dio contestación a la demanda entablada en su contra; no obstante lo anterior:

TERCERO. Se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en el presente juicio.

CUARTO. Se condena a la parte actora al pago de las costas generadas en el presente juicio, por haberle sido adversa la presente resolución.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **JUDITH TANIA CONTRERAS FLORES**, con quien legalmente actúa y quien da fe.

JERH