



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

1

Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a dieciséis de junio de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **definitiva** el Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra ***** también conocido como ***** , por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana ***** , **y EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado con el número de expediente **139/2020**; y,

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito con número de folio 440 de fecha trece de marzo de dos mil veinte, presentado ante la Oficialía de partes común de los Juzgados Civiles en materia familiar y de sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, mismo que por turno tocó conocer a este Juzgado Primero quien lo registro bajo el número de cuenta 150, compareció ***** demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL**, la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en contra de ***** también conocido como ***** , por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana ***** , **y EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, y demás prestaciones que menciona en su escrito inicial de demanda, las cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si

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

a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias.

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales en este apartado y en obvio de repeticiones, de igual manera se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, de igual manera invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto, anexando a su demanda los documentos descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a los demandados, para que dentro del plazo legal de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra, emplazamiento que se llevó a cabo para el demandado ***** también conocido como *****, por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana *****, por exhorto y mediante cedula de notificación personal de fecha diecinueve de mayo del año pasado; Y mediante exhorto para el **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, previo citatorio y mediante cédula de notificación personal el día veinte de mayo de dos mil veintiuno, por conducto de la Actuaría Adscrita al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, actuaciones judiciales que cumplieron con los lineamientos mencionados en el artículo 131 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

3

3.- Por auto de diecisiete de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por recibido el exhorto número 43/2021 por parte de la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, debidamente diligenciado, por lo tanto, se tuvo al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, contestando en tiempo la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones que hace valer y por opuestas las defensas y excepciones, ordenándose con las mismas dar vista a la contraria para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

De igual manera, se acusó la rebeldía en que incurrió el demandado ***** también conocido como *****, por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana *****, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra en el tiempo que se le concedió para ello, teniéndole por contestada la demanda en sentido negativo y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían a través de la publicación del Boletín Judicial.

Así también, en el mismo auto, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

4.- En fecha seis de agosto de dos mil veintiuno, se llevó a cabo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, a la cual únicamente comparece la parte actora asistida

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

de su abogada patrono, no así la demandada, ni persona que legalmente lo representara, por tanto, no fue posible exhortar a las mismas a llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el presente procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

5.- Mediante escrito número 5030 presentado en fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, el abogado patrono de la parte actora *****, ofertó las pruebas que a su parte corresponden, por lo que, mediante auto de fecha diecisiete de agosto del año ya citado, se acordó lo conducente a la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Pruebas y Alegatos con citación de la parte contraria.

6.- En fecha trece de octubre del año próximo pasado, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas en el presente juicio; por lo tanto, desahogadas que fueron las pruebas, se cerró el período probatorio y se aperturó la etapa de alegatos, los que fueron exhibidos y ratificados por la parte actora por conducto de su abogado patrono y a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para alegar en razón de que no comparecieron a la audiencia de mérito, citándose a las partes para oír sentencia definitiva.

7.- Por auto de veintiocho de octubre de la anualidad pasada, se dejó sin efectos dicha citación y en atención a que se consideró por parte de esta



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

5

Autoridad que existía un litisconsorcio pasivo necesario, se ordenó emplazar a juicio a *****, en términos del auto de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, por lo que, se le requirió a la actora para que proporcionara el domicilio particular del antes mencionado.

8.- Previo citatorio y mediante cédula de notificación personal de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, fue emplazado a juicio *****, por lo que, por auto de veintidós de marzo del mismo año, se tuvo a ***** declarándole la rebeldía en que incurrió al no haber contestado la demanda en el tiempo que se le concedió para ello, teniéndole por contestada la demanda en sentido negativo y las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían a través de la publicación del Boletín Judicial.

Así también, en el mismo auto, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

9.- En fecha veintisiete de abril de dos mil veintidós, se llevó a cabo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, a la cual únicamente comparece el abogado patrono de la parte actora, no así la parte actora y demandada, ni persona que legalmente representara a este último, por tanto, no fue posible exhortar a las mismas a llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el presente procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

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

10.- Mediante escrito número 2898 presentado en fecha veintinueve de abril del presente año, el abogado patrono de la parte actora *********, ofertó las pruebas que a su parte corresponden, por lo que, mediante auto de fecha dos de mayo del año ya citado, se acordó lo conducente a la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Pruebas y Alegatos con citación de la parte contraria.

11.- En fecha tres de junio del año en curso, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas en el presente juicio; por lo tanto, desahogadas que fueron las pruebas, se cerró el período probatorio y se abrió la etapa de alegatos, los que fueron ratificados por la parte actora por conducto de su abogado patrono y a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para alegar en razón de que no comparecieron a la audiencia de mérito, citándose a las partes para oír sentencia definitiva; lo cual ahora se realiza bajo el tenor siguiente;

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

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 29, 30, 34** fracción **III** del Código Procesal Civil del Estado, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que en el mismo se ventila un derecho real y que el inmueble materia del mismo se encuentra dentro de la jurisdicción de esta autoridad.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

7

II. VÍA.

Asimismo la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que prescribe que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la vía ordinaria.

III.- LEGITIMACIÓN:

Siendo la legitimación de las partes un elemento fundamental del proceso y la acción, es procedente primeramente su estudio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **180** y **191** del Código Procesal Civil del Estado, precisan:

“Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento Territorial o intervenir en él quien tenga interés en que la autoridad Territorial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”

“Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...”

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que se ha denominado como legitimación “ad procesum” y legitimación “ad causam”; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

La segunda, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y contra el obligado a ese derecho y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM".

La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

9

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.

En este contexto, en la especie tenemos que la legitimación de las partes ha quedado acreditada con las siguientes probanzas:

- Contrato privado de compraventa escrito que aparece pactado el veintitrés de octubre de dos mil trece por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de un terreno ubicado en la calle ***** en ***** , Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 161.91 metros cuadrados.

- Contrato privado de compraventa escrito que aparece pactado el siete de noviembre de dos mil doce por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de un terreno ubicado en la calle ***** en ***** , Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 200.00 metros cuadrados.

-Aprobación de la fusión de dos predios de fecha catorce de febrero de dos mil veinte, expedida por el Director de Fraccionamientos, condominios, usos del suelo y Licencias de construcción, del cual se hace constar que se autoriza de acuerdo con el plano fusionar los dos predios propiedad de ***** , ubicados en calle ***** ***** , Morelos, con una superficie según documentos que se anexaron el primero con la cuenta catastral ***** de **200.00 metros cuadrados** y el segundo con cuenta 4105-00-900-572 de **161.91 metros cuadrados**, teniendo una superficie total de **361.91 metros cuadrados**.

- De igual manera, la parte actora exhibe en copia simple escritura pública número ***** de fecha veintiocho de agosto de dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado, que contiene la radicación de la Sucesión Testamentaria a bienes del Finado ***** , en la cual se advierte que la albacea de dicha sucesión lo es la señora ***** , documental que constituyen un indicio respecto a la legitimación pasiva del demandado y a la cual se le da valor probatorio de indicio.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

11

Los documentos privados y públicos referidos tienen valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud de no haber sido impugnados por la parte demandada, por lo que se tiene como reconocido expresamente.

De igual forma abonan para acreditar la legitimación de las partes, el certificado de libertad o de gravamen, expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha diez de marzo de dos mil veinte, de la cual se desprende que el inmueble identificado como ***** , Morelos, pertenece a ***** , con superficie total de 5,862.00 (cinco mil ochocientos sesenta y dos mil) metros cuadrados, se encuentra registrado a favor del antes mencionado.

Documental pública a la cual se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud tener el carácter de público, en términos del artículo 437 fracción II, 490 del referido ordenamiento legal.

En ese tenor, las documentales aludidas son eficaces para acreditar que la aquí actora ***** adquirió de ***** , (quien a su vez adquirió del dueño original) en compraventa, el inmueble cuya prescripción reclama, y que ***** , aparece como propietario del bien inmueble aludido en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; y en consecuencia, se acredita la

legitimación de la parte actora para hacer valer el derecho que reclama en este juicio y la del demandado aludido para responder de dicha pretensión.

Sirve de apoyo al anterior razonamiento el criterio sustentado por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer en la tesis I. 7° C. 28. C., que aparece consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XI, Enero de 2000, Novena Época, página 1033, que a la letra dispone:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE. El contenido del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público. SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 9397/99. Ángel Castañeda Brito. 21 de octubre de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Anastacio Martínez García. Secretario: José Ybraín Hernández Lima.

IV.- EXCEPCIONES.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

13

Se procede a estudiar las defensas y excepciones que hizo valer el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en escrito número 3178 recibido en este Juzgado el día tres de junio de dos mil veintiuno, en el cual dio contestación a la demanda que fue entablada en su contra, excepciones que consisten en:

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

Así también, tal funcionario se negó a las prestaciones reclamadas por la parte actora; sin embargo, dichas negaciones no fueron acreditadas en autos con ningún medio de prueba, y de igual forma no ofreció pruebas para acreditar sus defensas y excepciones con las cuales sea posible destruir la acción ejercitada por la parte actora *********, ya que con la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, son insuficientes para que las excepciones antes invocadas puedan prosperar; ya que en atención a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, le corresponde asumir la carga de acreditar sus excepciones.

V.- ACCIÓN.

No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio del fondo de la acción ejercitada.

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

En síntesis, *****, demando en la vía Ordinaria Civil, la declaración de que ha operado en su favor la prescripción positiva, derivado de la **posesión de buena fe** que detenta sobre una fracción de terreno de *****, actualmente lote ***** y ***** en calle ***** Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 361.91 metros cuadrados; inmueble total que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****.

Al respecto, conviene señalar que el artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

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

Por su parte, el artículo 1238 del propio Ordenamiento, establece:

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

15

En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III.- En veinte años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta, y; IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder...”.

Y, el artículo 1242 del mismo Código Civil establece:

“... Artículo 1242. PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende la propiedad...”.

En el presente caso, para acreditar la causa generadora de la posesión la parte actora *****, exhibió las documentales privadas consistente en: Contrato privado de compraventa escrito que aparece pactado el veintitrés de octubre de dos mil trece por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de un terreno ubicado en la calle ***** en *****, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****;

con superficie total de 161.91 metros cuadrados; Contrato privado de compraventa escrito que aparece pactado el siete de noviembre de dos mil doce por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de un terreno ubicado en la calle ***** en ***** , Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 200.00 metros cuadrados y Aprobación de la fusión de dos predios de fecha catorce de febrero de dos mil veinte, expedida por el Director de Fraccionamientos, condominios, usos del suelo y Licencias de construcción, del cual se hace constar que se autoriza de acuerdo con el plano fusionar los dos predios propiedad de ***** , ubicados en calle ***** ***** , Morelos, con una superficie según documentos que se anexaron el primero con la cuenta catastral ***** de **200.00 metros cuadrados** y el segundo con cuenta ***** de **161.91 metros cuadrados**, teniendo una superficie total de **361.91 metros cuadrados**; inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****; así como la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha diez de marzo de dos mil veinte, en el que aparece como propietario del inmueble antes descrito el demandado ***** .

Documentales privadas y pública que tienen valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

17

437 fracción II, 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, dado que en observancia al sistema valorativo de la sana crítica, en acatamiento a las normas de la lógica, la experiencia y las especiales que prevé el Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, las documentales citadas en primer, segundo y tercer término concierne estarse como si hubiere sido reconocida expresamente por el demandado ***** también conocido como *****, por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana *****, ya que no la objetó dentro del término legal, y la ofreció la parte actora como probanza, y la documental que se indicó en segundo término produce fuerza probatoria al ser certificación expedida por un funcionario público respecto de archivos que se encuentran a su cargo. Robustece el anterior razonamiento, la jurisprudencia emitida por los Tribunales colegiados de circuito:

*Tesis: II.3o.C. J/2
Tribunales Colegiados de Circuito
Semanao Judicial de la Federación y su
Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001
Novena Época
Pag. 1581
Jurisprudencia(Civil)*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

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

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la **posesión** necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la **prescripción adquisitiva**, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la **causa generadora** de la **posesión**, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la **posesión** que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha **causa** y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la **causa**; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la **posesión**, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su **posesión**, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

"2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana"

19

su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la **posesión**), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no **basta** con **revelar** la **causa generadora** de la **posesión**, **sino** que debe **acreditarse**. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA '**POSESIÓN** EN CONCEPTO PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA **POSESIÓN**.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo

Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.

Notas:

La tesis citada aparece publicada con el número 322, en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 271.

Por ejecutoria de fecha 12 de noviembre de 2003, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 26/2003-PS en que participó el presente criterio.

Cabe mencionar que los contratos de compraventa escrito que aparecen pactados el veintitrés de octubre de dos mil trece y siete de noviembre de dos mil doce por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto de dos terrenos ubicados en la calle ***** en ***** , Morelos, mismos que a la fecha han sido fusionados para constituir uno solo, son de fecha cierta, en razón de que como se advierte de autos la veracidad de los mismos no fue debatida por la parte demandada y por lo tanto no fue motivo de Litis, por lo que ninguna prueba había de ofrecerse para acreditar tales hechos conforme a lo señalado por el artículo 384 del Código Procesal Civil; en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

21

artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor adquiere valor probatorio para determinar cierta la fecha en que fueron celebrados, esto en razón de que ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe de los actos contenidos en los referidos documentos y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en ellos, para evitar actos fraudulentos o dolosos, sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

Tesis: 1a./J. 9/2008

Primera Sala

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXVII, Abril de 2008

Novena Época

Pag. 315

Jurisprudencia(Civil)

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

De los artículos [806, 826, 1136, 1148, 1149, 1151 y 1152 del Código Civil del Estado de Nuevo León](#) se advierte que son poseedores de buena fe tanto el que entra en la **posesión** en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer como quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que la **posesión** necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, pacífica, continua y pública; y que sólo la **posesión** que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la **prescripción**. De manera que si para que opere la **prescripción adquisitiva** es indispensable que el bien a usucapir se posea

en concepto de propietario, no **basta** con **revelar** la **causa generadora** de la **posesión** para tener por acreditado ese requisito, **sino** que es necesario comprobar el acto jurídico o hecho que justifique ese carácter, esto es, el justo título, entendiéndose por tal el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio. Ahora bien, los documentos privados adquieren certeza de su contenido a partir del día en que se inscriben en un registro público de la propiedad, se presentan ante un fedatario público o muere alguno de los firmantes, pues si no se actualiza uno de esos supuestos no puede otorgarse valor probatorio frente a terceros. Así, se concluye que si el dominio tiene su origen en un instrumento traslativo consistente en un contrato privado de compraventa, para acreditar el justo título o la **causa generadora** de la **posesión** es indispensable que sea de fecha cierta, pues ese dato proporciona certidumbre respecto de la buena fe del acto contenido en el referido documento y otorga eficacia probatoria a la fecha que consta en él, para evitar actos fraudulentos o dolosos, ya que la exhibición del contrato tiene como finalidad la acreditación del derecho que le asiste a una persona y que la legitima para promover un juicio de usucapión; de ahí que la autoridad debe contar con elementos de convicción idóneos para fijar la calidad de la **posesión** y computar su término.

Contradicción de tesis 27/2007-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Cuarto Circuito. 9 de enero de 2008. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Beatriz Joaquina Jaimes Ramos.

Tesis de jurisprudencia 9/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de dieciséis de enero de dos mil ocho.

Nota: Este criterio fue interrumpido por la tesis 1a./J. 82/2014 (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

23

[LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO \(INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008\).](#)", publicada el viernes 5 de diciembre de 2014, a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 13, Tomo I, diciembre de 2014, página 200.

Por otro lado, la accionante para acreditar la calidad de la posesión del predio materia de la presente controversia, ofreció la prueba confesional, misma que fue desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de trece de octubre de dos mil veintiuno, y ante la incomparecencia injustificada del demandado ***** también conocido como ***** , por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana ***** , a absolver posiciones fue declarado confeso, ya que en el caso concreto que nos ocupa adquiere valor puesto que se actualiza al efecto la fracción I del numeral 426 de la Ley Adjetiva Civil vigente que a la letra señala:

“...El que deba absolver posiciones será declarado confeso cuando: I.- Notificado y apercebido legalmente, sin justa causa no comparezca...”

Así, en el presente procedimiento, el demandado antes citado, fue notificado legalmente por medio del Boletín Judicial de fecha trece de octubre de dos mil

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

veintiuno; en consecuencia, se tuvo por confeso respecto a los hechos que le perjudiquen, que sean propios y que afirmare en las posiciones; en ese entendido, el demandado en comento se le tuvo fictamente afirmando las posiciones marcadas con los números: de la cinco a la treinta y seis, es decir, lo siguiente:

“...que es cierto que ha dejado de poseer la fracción de terreno identificada como **lote** ***** en calle ***** , Municipio de ***** , Morelos; que ha dejado de poseer la fracción de terreno identificada como **lote** ***** en calle ***** , Municipio de ***** , Morelos; que es cierto que la Sucesión enajeno dichas fracciones a que se refiere las posiciones que anteceden; que sabe que su articulante adquirió dicha fracción mediante contratos de compraventa; que su articulante está en posesión desde el día *****; que su articulante está en posesión desde el día *****; que es cierto que mediante dictamen y/o oficio autorizado por la Dirección de Fraccionamiento y Condominios, usos del suelo y Licencias de construcción del H. Constitucional de ***** aprobó la fusión de predios propiedad de la articulante; que es cierto que la fracción de inmueble que posee la C. ***** , se identifica con clave catastral ***** perteneciente al municipio de ***** , Morelos; que es cierto que la fracción del bien inmueble que enajeno y que actualmente posee su articulante tiene las siguientes medidas y colindancias, al norte: *****; que es cierto que la fracción del inmueble que posee su articulante tiene una superficie total 361.91 m² (trescientos sesenta y un metros noventa y un centímetros cuadrados); que es cierto que desde que adquirió su articulante, usted reconoce a la señora ***** la posesión de la totalidad de la fracción del bien inmueble identificado como lotes ***** y ***** en calle ***** ***** , Morelos; que es cierto que desde que compro su articulante tomo posesión inmediata del bien inmueble



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

25

multicitado; que es cierto que el actual propietario del inmueble materia de la presente Litis es la ciudadana *****; que es cierto que ***** actualmente tiene la posesión del inmueble materia de la litis; que es cierto que la sucesión por conducto de su heredera enajeno dicho inmueble materia de la presente litis; que es cierto que la posesión que detenta ***** data aproximadamente desde hace nueve años; que es cierto que la posesión que su articulante ha disfrutado desde el día de su adquisición por contrato de compra-venta, respecto de la fracción del inmueble materia de este juicio, ha sido en forma continua, pública, pacífica, cierta, de buena fe; que desde la fecha de su adquisición mediante contrato de compra-venta, su articulante se ha ostentado públicamente como propietaria y dueña de la fracción del inmueble que posee materia de este juicio; que su articulante ha realizado diversos actos de dominio en la fracción del bien inmueble materia de esta litis; que la posesión que su articulante ha disfrutado desde el día de su adquisición por contrato de compra-venta, ha sido en forma ininterrumpida; que su articulante ha contratado el servicio público de agua potable, para aprovechar esta, en el inmueble materia de este juicio; que su articulante ha contratad servicio públicos energía eléctrica, para aprovechar esta, en el inmueble materia de este juicio; que ***** ha realizado construcciones y remodelaciones en la fracción del bien inmueble materia de este juicio; que usted de manera libre y voluntaria reconoce haber transmitido la propiedad mediante contrato de compraventa, y que su último propietario de dicha fracción del bien inmueble a que se refiere este juicio es la señora *****; que es cierto que con motivo de la enajenación su articulante, se convirtió en la única propietaria de la fracción del bien inmueble materia de este juicio...”

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

Medio probatorio al que se le concede valor probatorio, puesto que como es de explorado derecho, la confesión ficta establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses del absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo; circunstancia por la cual, con dicha prueba se acredita que ***** los días siete de noviembre del año dos mil doce y veintitrés de octubre del año dos mil trece celebró contratos privados de compraventa para adquirir las fracciones ***** y ***** del ***** , ubicado en calle ***** , Morelos, mismas fracciones que en la actualidad previos trámites correspondientes ante la Autoridad Municipal competente fueron fusionadas para quedar una sola fracción con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 361.91 metros cuadrados y con la clave catastral ***** , adquiriendo la propiedad de dicho inmueble, misma que ha disfrutado desde entonces en forma continua, pública, pacífica, cierta, de buena fe, ostentándose públicamente como propietaria y dueña de la fracción del inmueble que posee materia de este juicio, además que ha realizado diversos actos de dominio en la citada fracción, haciéndole construcciones y remodelaciones. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

*Tesis: 1a./J. 93/2006
Primera Sala*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

27

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Febrero de 2007

Novena Época

Pág. 126

Jurisprudencia (Civil)

CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.

Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia

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

de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame. Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.

De igual manera, la actora ofreció como prueba de su parte la testimonial a cargo de ***** y *****, la que se desahogó en la audiencia de trece de octubre de dos mil veintiuno, de cuyo estudio integral se infiere que los atestes fueron acordes y uniformes al manifestar que saben y les consta, sustancialmente, la primera de ellas:

“...1.- Si conoce a su presentante ***** . Si.

2.- Si conoce a ***** . Si

3.- Motivo por el cual conoce a dichas personas. Porque soy vecino del pueblo de *****

4.- Que diga si conoce el predio identificado como fracción de terreno de riego ubicado en el ***** , propiedad de ***** . Si

5.- En caso de afirmación a la pregunta anterior, que diga el testigo las medidas y colindancias del terreno antes mencionado. Terreno es un poco irregular pero mide *****

6.- Que sabe y le consta y en su caso que lo diga la superficie total del terreno antes mencionado. Si, lo sé y me consta, tiene una superficie de cinco mil novecientos metros aproximadamente

7.- Que sabe y le consta en su caso que lo diga, quien es el dueño del terreno antes mencionado. Si, lo sé y me consta, y es el señor ***** y sus herederas hijas de nombre ***** , si, lo sé y me consta

8.- Que sabe y le consta y en su caso que lo diga, que su presentante adquirió una



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

29

fracción del terreno antes mencionado, materia de este juicio. Si, lo se y me consta

9.- Que diga el testigo, que dicha fracción que adquirió su presentante se identifica como lote ***** y ***** en calle ***** , Morelos. Si, efectivamente son lotes ***** y *****

10.- En caso de afirmación a la pregunta anterior, que diga las medidas y colindancias de la fracción de terreno que adquirió su presentante. Mide *****.

11.- En caso de saber la pregunta anterior, que diga el testigo la superficie total de la fracción de terreno que adquirió su presentante. Si tiene 362 metros cuadrados

12.- Que sabe y le consta y en su caso que diga, como adquirió su presentante dicha fracción de terreno. Si, lo sé y me consta que lo adquirió por medio de un contrato de compraventa

13.- Que diga el testigo, la fecha en que su presentante adquirió la fracción de terreno. Si lo adquirió en noviembre del dos mil doce y en octubre de dos mil trece

14.- Que diga el testigo si sabe que persona tiene la posesión de la fracción de terreno materia de este juicio. Si, lo se la tiene la señora *****

15.- Que sabe y le consta y en su caso que lo diga, desde cuando su presentante está en posesión de la fracción materia del presente juicio. Si, lo sé desde que lo compro

16.- Que diga el testigo el motivo por el cual la c. ***** tiene la posesión actual del bien inmueble mencionado materia del presente juicio. Porque es la dueña desde que lo compro

17.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. ***** , ha sido en forma PÚBLICA. Sí, es cierto

18.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de

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

este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido de BUENA FE. Sí, es cierto

19.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido en forma PACIFICA. Sí, es cierto

20.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido en forma CIERTA. Sí, es cierto

21.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido en forma CONTINUA. Sí, es cierto.

22.- Que sabe y le consta que su presentante tiene y ha disfrutado la posesión de la fracción del terreno identificada como lote ***** y ***** en calle ***** Morelos, en concepto de DUEÑO. Si lo sé y me consta

23.- En caso de afirmación a la pregunta anterior, que diga el testigo que actos de dominio ha ejercitado su presentante en la fracción de terreno motivo del presente juicio. Construyo una barda parcial, poniendo cimentación a todo el perímetro del terreno, lo cerco, le puse portón construyo una casa, introdujo drenaje, agua potable, contrato energía eléctrica, y paga su impuesto predial.

La razón de su dicho lo es porque conozco el lugar, conozco a las personas y me consta lo hecho pues e sido testigo de todos ellos y la señora ***** es mi esposa..."

Y el segundo de los atestes declaró:

"...1.- Si conoce a su presentante ***** . Sí

2.- Si conoce a ***** . Sí

3.- Motivo por el cual conoce a dichas personas. Porque el señor trabaje con él y la señora ***** es mi vecina

4.- Que diga si conoce el predio identificado como fracción de terreno de riego ubicado en ***** , Morelos, propiedad de ***** . Si



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

31

5.- En caso de afirmación a la pregunta anterior, que diga el testigo las medidas y colindancias del terreno antes mencionado. Aproximadamente *****

6.- Que sabe y le consta y en su caso que lo diga la superficie total del terreno antes mencionado. Aproximadamente seis mil metros

7.- Que sabe y le consta en su caso que lo diga, quien es el dueño del terreno antes mencionado. ***** y sus herederas *****

8.- Que sabe y le consta y en su caso que lo diga, que su presentante adquirió una fracción del terreno antes mencionado, materia de este juicio. Si

9.- Que diga el testigo, que dicha fracción que adquirió su presentante se identifica como lote ***** y ***** en calle ***** , Morelos. Si

10.- En caso de afirmación a la pregunta anterior, que diga las medidas y colindancias de la fracción de terreno que adquirió su presentante. Son fondo *****

11.- En caso de saber la pregunta anterior, que diga el testigo la superficie total de la fracción de terreno que adquirió su presentante. Aproximadamente 360 metros

12.- Que sabe y le consta y en su caso que diga, como adquirió su presentante dicha fracción de terreno. Por medio de un contrato de compraventa

13.- Que diga el testigo, la fecha en que su presentante adquirió la fracción de terreno. En septiembre del dos mil doce y octubre del dos mil trece

14.- Que diga el testigo si sabe que persona tiene la posesión de la fracción de terreno materia de este juicio. *****

15.- Que sabe y le consta y en su caso que lo diga, desde cuando su presentante está en posesión de la fracción materia del presente juicio. Desde que lo compro

16.- Que diga el testigo el motivo por el cual la c. ***** tiene la posesión actual del

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

bien inmueble mencionado materia del presente juicio. Porque es la dueña

17.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido en forma PÚBLICA. Si

18.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido de BUENA FE. Si

19.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido en forma PACÍFICA. Si

20.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido en forma CIERTA. Si

21.- Que diga el testigo si es cierto que la posesión de la fracción de terreno, materia de este juicio, que disfruta la c. *****, ha sido en forma CONTINUA. Si

22.- Que sabe y le consta que su presentante tiene y ha disfrutado la posesión de la fracción del terreno identificada como lote ***** y ***** en calle *****, Morelos, en concepto de DUEÑO. Si

23.- En caso de afirmación a la pregunta anterior, que diga el testigo que actos de dominio ha ejercitado su presentante en la fracción de terreno motivo del presente juicio. Me consta que ya hizo su casa, tiene agua, luz y paga el predio y lo disfruta como dueña.

Que la razón de su dicho lo es porque conozco al señor ***** y me consta que la señora ***** es la dueña, y son mis vecinos...”

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 471, 473, 474 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que los testigos en mención fueron claros y uniformes en las declaraciones coincidiendo sobre lo manifestado con lo referido por la parte actora en su escrito inicial de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

33

demanda, pues de sus testimonios se desprende que les consta que su presentante desde los días veintitrés de octubre de dos mil trece y siete de noviembre de dos mil doce, siendo hace más de siete años, por medio de contratos de compraventa adquirió una fracción del bien inmueble identificado como *****, Morelos, y que a partir de esas fechas se encuentra en posesión del bien inmueble antes descrito, ostentando la misma de forma pacífica, de forma continua, de forma pública, de forma cierta, de forma ininterrumpida, de buena fe y en su carácter de dueña.

En consecuencia, tales testimonios, como se ha dicho, son factibles de considerarse, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda, testimonios que sirven de fundamento para tener por acreditado la calidad de la posesión que es indispensable para que proceda la acción de usucapión, pues la parte actora ***** demostró que tiene la posesión desde que celebró los contratos privados de compraventa los días veintitrés de octubre de dos mil trece y siete de noviembre de dos mil doce, además que dicha posesión es de buena fe, de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida, cierta y en calidad de propietario; siendo la prueba testimonial la idónea para demostrar la posesión que una persona detenta respecto de un bien, sirviendo de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito:

Tesis: XX. J/40

Tribunales Colegiados de Circuito

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

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

Tomo V, Enero de 1997
Novena Época
Pag. 333
Jurisprudencia (Civil)

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA
ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.**

La prueba **testimonial** es idónea para acreditar no sólo el origen de la **posesión** sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

De igual manera, la actora ofreció como prueba la **Inspección Judicial** en el inmueble objeto de esta contienda judicial, que fue desahogada el trece de septiembre de dos mil veintiuno, por la actuaría adscrita a este juzgado, al tenor de los puntos admitidos, de la cual se advierte lo siguiente:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

35

"2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana"

"...Por cuanto hace al inciso **a)** la suscrita doy fe y hago constar que me encuentro constituida en una fracción de terreno cercada o delimitada con malla ciclónica y un portón con una pequeña construcción al fondo tipo bodega, terreno que se encuentra en el campo ya descrito. **b)** Hago constar que el acceso a este predio es por la calle ***** siendo su única entrada y salida. **c)** por cuanto a este punto doy fe y hago constar que tengo a la vista el plano identificado como anexo 4, visible a floja 41 del expediente que nos ocupa el cual por cuanto a los lotes ***** y ***** coinciden con el predio en el cual físicamente me encuentro constituida al resultar coincidentes ambos. **d)** Doy fe y hago constar que el predio que nos ocupa, constante de los lotes ***** y ***** del plano que obra en autos ha sido descrito y/o desahogado en a se dice en el inciso a). **e)** Hago constar que para el acceso al bien inmueble lo es por el único portón color verde claro de una lámina, asimismo tengo a la vista un techo de Loza de aproximadamente 30 metros y el piso de cemento pintado color amarillo así como una cocineta con parrilla y una tarja para lavar trastes, siendo todo lo que tengo a la vista. **f)** por cuanto a este punto doy fe y hago constar que existe y tengo a la vista una área metálica con nombre de la calle y el campo. **g)** Doy fe de que el predio en que me encuentro constituida aproximadamente cuenta con una superficie total de 380 metros cuadrados. **h)** Por cuanto a este punto hago constar que se encuentra delimitado el predio con malla ciclónica y un portón y además se trata de campo y casas al costado y en frente..."

Probanza a la que se le confiere valor probatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en esta Entidad

Federativa, al haberse practicado con las formalidades que exige la Normatividad en mención y con eficacia para acreditar que el bien inmueble materia de la presente controversia, se encuentra delimitado, además cuenta con una construcción, con techo de Loza de aproximadamente treinta metros y el piso de cemento pintado color amarillo así como una cocineta con parrilla y una tarja para lavar trastes, así mismo se infiere que es público y conocido por los vecinos que la actora posee el bien inmueble materia de la presente controversia por asentar la Fedataria de la Adscripción encontrarse construcciones alrededor del citado inmueble.

Así también, la actora oferto pruebas **documentales privadas** que adjunto al escrito inicial de demanda y escrito de cuenta número **5030**, consistentes en: veintiocho de recibos de Luz, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad de diversas fechas, trece recibos de pago de agua expedidos por la Sociedad Ejidal de Aguas Potables de *********, Morelos y once recibos de pago del impuesto predial expedidos por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de *********, Morelos, todos a nombre de ********* y respecto al domicilio materia del presente asunto; documentos a los que se les otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 436, 437, 444 y 490 de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor, toda vez que al no haber sido impugnados por la contraria, surte efectos como si hubiera sido reconocido expresamente; con eficacia para acreditar que el actor paga los servicios de luz,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

37

agua e impuesto predial del bien inmueble materia del presente procedimiento; por lo que, con los mismos se presume que la accionante entro a poseer el inmueble objeto de esta contienda judicial, debido a la compraventa que le hizo ***** quien a su vez adquirió el predio por conducto de su propietario original, que es la forma que se denota en su demanda adquirió la calidad de dueña del mismo.

De igual manera, ofreció la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humano; a las que se les confiere valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Adjetivo Civil en vigor en el Estado de Morelos; las cuales tienen eficacia para acreditar la calidad posesoria de la actora, puesto que las pruebas que integran este expediente y valoradas con anterioridad se infiere que la accionante entro a poseer el inmueble motivo de este juicio, como consecuencia de la compraventa que refirió en su escrito inicial de demanda.

Elementos de prueba que analizados en lo particular, adminiculadamente, atendiendo al sistema valorativo de la sana crítica, en observancia a las normas de la lógica, la experiencia y las especiales que prevé el Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, como lo dispone su ordinal 490, con las que se acreditó que la posesión que tiene la accionante reúne los requisitos legales para que proceda la usucapión, que estatuye el artículo 1237 de la Ley Sustantiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, esto porque ha quedado acreditado que la

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

posesión que tiene la parte actora es de fecha cierta porque desde los días veintitrés de octubre de dos mil trece y siete de noviembre de dos mil doce que adquirió el multicitado inmueble a la fecha posee el mismo en concepto de dueña, en forma pacífica, continua y pública, siendo siete años, tiempo suficiente para que la acción que se promueve como ya se dijo anteriormente prospere, ya que se reúnen los requisitos que dispone el artículo antes invocado.

Es de resaltar que el demandado ***** también conocido como *****, por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana ***** y el litisconsorte *****, no contestaron la demanda, por lo que el juicio se siguió en su rebeldía, teniéndole con fundamento en lo dispuesto por el artículo 368 del Código Procesal Civil presuntivamente confesados los hechos, aceptando como cierto que con fechas veintitrés de octubre de dos mil trece y siete de noviembre de dos mil doce, le vendieron a la actora una fracción del bien inmueble identificado como fracción de terreno de riego ubicado en el *****, actualmente lote ***** y ***** en calle *****, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 361.91 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****; y que desde esas fechas la parte actora ha tenido la posesión de dicho inmueble, de manera cierta, pacífica, de buena fe, continua,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

39

ininterrumpida y en concepto de dueña, ya que no ha sido molestada por nadie.

En este orden de ideas, y toda vez que la **usucapión**, de acuerdo con los artículos a los que se ha hecho referencia en párrafos que anteceden, opera por el solo transcurso del tiempo y tomándose en consideración que la parte actora ha poseído una fracción del bien inmueble identificado como fracción de *****, actualmente lote ***** y ***** en calle ***** Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 361.91 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****, desde los días veintitrés de octubre de dos mil trece y siete de noviembre de dos mil doce, fechas en que aparecen pactados los contratos de compraventa celebrados por ***** como vendedor y ***** en su carácter de compradora, de ahí, que con la confesional, pruebas testimoniales, inspección judicial y documentales privadas, ofrecidas por la accionante y desahogadas en autos, se infiere que la demandante ha poseído de manera pacífica, ininterrumpida, en concepto de dueño, de buena fe, continua, por más de cinco años, que establece la Norma Jurídica Sustantiva Civil vigente para esta Entidad Federativa, en su artículo 1238 fracción I, que a la letra dice en su parte conducente:

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

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

En ese orden de ideas, lo que procede es declarar fundada la acción de usucapión o prescripción positiva que ejercitó ***** contra ***** también conocido como *****, por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana ***** y **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.** Así, como declarar que adquirió la propiedad a través de la prescripción positiva de una fracción del bien inmueble identificado como *****, en calle *****, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *****; con superficie total de 361.91 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****.

Fortalece el anterior razonamiento la jurisprudencia 1a./J. 61/2010, que dictó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que puede ser consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Abril de 2011, Novena Época, página 5, que a literalidad dice:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

41

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

“ACCIÓN DE USUCAPIÓN EJERCITADA POR EL COMPRADOR EN CONTRA DEL VENDEDOR (TITULAR REGISTRAL). SU PROCEDENCIA.

Si bien es cierto que puede obtenerse un documento susceptible de inscripción mediante el ejercicio de la acción pro forma, también lo es que ello no excluye la posibilidad de que, si el comprador tiene la legitimación activa para ejercerla, así como para ejercer la acción de usucapión (por tener una posesión pública, pacífica, continua y en concepto de propietario), éste pueda elegir esta acción en contra del vendedor, si considera que le es más fácil acreditar los requisitos de la usucapión. Esta posibilidad contribuye a solucionar algunos problemas que surgen en la práctica, ya que mientras más tiempo carezca el propietario de un título susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, más inseguridad jurídica se presenta, no sólo para las partes (en especial para el comprador), sino también ante terceros, de manera que al no cumplir con el efecto de oponibilidad y, por tanto, padecer de una ineficacia funcional, da lugar a que concurren situaciones de excepción al principio res inter alios acta. Esto es, permitir que el comprador ejerza la acción de usucapión en contra del vendedor, para contar con un documento susceptible de inscribirse, que avale su derecho de propiedad y pueda oponerse a terceros, no se contrapone al ejercicio de la acción pro forma, ya que ésta, además de ser diversa en los diferentes sujetos legitimados para ejercerla pasiva o activamente, tiene un fin distinto, que es el otorgamiento de firma y escritura pública, título que, al igual que la sentencia que declara la usucapión es un instrumento inscribible, el cual permite al comprador que puedan concurrir en su persona ambas legitimaciones, de manera que le sea posible accionar de la forma que más convenga a

sus intereses y a la celeridad con la que pueda obtenerse dicho título, a fin de inscribirse y no permanezca más el estado de inseguridad jurídica que genera su falta de inscripción. Además, negarle a un sujeto que cuenta con ambas legitimaciones activas, una vía para obtener un documento inscribible, no permite que éste sea plenamente eficaz, toda vez que no surte efectos contra terceros, aunado al hecho de que se estaría estableciendo un procedimiento más lento, el cual resultaría contrario a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta posibilidad no trae como consecuencia que se faculte al comprador para que, mediante la acción de usucapión, deje de cubrir al vendedor el precio pactado. Toda vez que, en estos casos, se deben distinguir los aspectos reales (esto es, la transmisión de propiedad, como efecto principal) de los obligacionales (es decir, el pago del precio, como primera obligación del comprador) del contrato. El hecho de reunir los requisitos legales de la usucapión, y que por dicha causa, se adquiriera un nuevo título de propiedad, es totalmente independiente de lo que sucede a nivel obligacional, ya que el propietario, derivado de este nuevo título que avala su derecho real, sigue estando obligado al pago total del precio adeudado.

Contradicción de tesis 236/2009. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Quinto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 23 de junio de 2010. Mayoría de tres votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Jorge Roberto Ordóñez Escobar.

Tesis de Jurisprudencia 61/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha siete de julio de dos mil diez.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

En consecuencia de lo anterior, por cuanto a las pretensiones marcadas con los números 1 y 2 del apartado 2 del escrito inicial de demanda, resulta procedente **ordenar** al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa Dirección existe a nombre de ***** también conocido como ***** respecto de una fracción del bien inmueble identificado como ***** , actualmente lote ***** y ***** en calle ***** , Morelos, **e inscribirlo** a nombre del aquí actora ***** .

Se precisa que, como lo instruye el artículo **1243** del Código Civil la presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio, y la vía elegida es la correcta, atendiendo al considerando I de esta resolución.

SEGUNDO.- Es fundada la acción de usucapión o prescripción positiva que ejercitó ***** contra ***** también conocido como ***** , por conducto de su Representante y albacea la Ciudadana ***** , igualmente de litisconsorte ***** y **EL**

DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, quienes los primeros de ellos no comparecieron al presente juicio, siguiéndose en su rebeldía; y respecto al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO** dio contestación a la demanda sin acreditar sus defensas, en consecuencia;

TERCERO.- Se declara que *********, adquirió la propiedad a través de la prescripción positiva de una fracción del bien inmueble identificado como fracción de *********, actualmente lote ********* y ********* en calle *********, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: *********; con superficie total de 361.91 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *********; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

CUARTO.- Se ordena al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa Dirección existe a nombre de ********* también conocido como ********* respecto de una fracción del bien inmueble identificado como *********, actualmente lote ********* y ********* en calle *********, Morelos, **e inscribirlo** a nombre del aquí actora *********.

QUINTO.- La presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante, en términos del artículo **1243** del Código Civil.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, precursor de la Revolución Mexicana”

45

Así definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Segundo Secretario de Acuerdos, Licenciado **OSCAR ISRAEL GÓMEZ CÁRDENAS**, con quien legalmente actúa y da fe. *acf

En el Boletín Judicial Número_____ correspondiente al día_____ de _____de 2022 se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede conste.

En _____de _____de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.

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