

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

Xochitepec, Morelos; a once de julio de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva, en el expediente número **467/2018**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******, en contra de ******* TAMBIÉN CONOCIDA COMO ******* e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; radicado en la Tercera Secretaria, y

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado el **diez de mayo de dos mil dieciocho**, ante la Oficialía de Partes Común del Juzgado Civile de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, compareció la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL**, en contra de ******* TAMBIÉN CONOCIDA COMO ******* e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las siguientes prestaciones:

*“...I. La declaración por sentencia de que el DE CUJUS ***** es propietario por USUCAPIÓN del inmueble identificado como "*****", Estado de Morelos, así como la CASA HABITACIÓN y demás construcciones e instalaciones que se encuentran edificadas sobre dicho lote de terreno, identificado con el número de*

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

*expediente catastral ***** , y en consecuencia entra a su masa hereditaria.*

*II. Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de la actual inscripción de propiedad a nombre de la C. ***** , también conocida indistintamente como ***** , en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del bien inmueble referido previamente, inmueble que se encuentra inscrito bajo el folio real ***** , control ***** .*

*III. Se ordene inscribir en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la sentencia firme que declare como propietario al de cujus el C. ***** del inmueble identificado como "***** , Estado de Morelos, así como la CASA HABITACIÓN y demás construcciones e instalaciones que se encuentran edificadas sobre dicho lote de terreno, identificado con el número de expediente catastral *****"*

La actora expuso como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente, como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso; acompañando a su escrito de demanda los documentos que se describen en el sello fechador de la Oficialía Común.

2. Por auto de fecha **quince de mayo de dos mil dieciocho**, una vez que fue subsanada la prevención ordenada en autos, fue admitida la demanda en la vía **ORDINARIA CIVIL** en ejercicio de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** en contra de ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO ******* y del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y**

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, dieran contestación a la demanda incoada en su contra; ordenándose girar exhorto para emplazar al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en razón de que sus domicilio se ubica fuera de la jurisdicción del Juzgado del conocimiento; así como también, se ordenaron los oficios de búsqueda y localización de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, ante el desconocimiento de su domicilio.

3. Una vez que fue remitido el expediente a este Juzgado, por parte del Encargado del Archivo General de Atlacholoaya, Morelos, en fecha **dieciocho de mayo de dos mil veintiuno**, una vez que fue debidamente diligenciado el exhorto ordenado en autos, se tuvo por presentado en tiempo y forma al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto de su Apoderado Legal, dando contestación a la demanda entablada en su contra y por hechas sus manifestaciones, ordenando dar vista a la parte actora por el plazo de **TRES DÍAS**, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, la cual se tuvo por

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

contestada en proveído de fecha **veinticinco de mayo de dos mil veintiuno**.

4. Una vez que fueron debidamente desahogados los oficios de búsqueda y localización de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, girados al **INSTITUTO NACIONAL ELECTORA (INE), INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, (IMSS) INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES TRABAJADORES DEL DE LOS ESTADO, DELEGACIÓN MORELOS (ISSSTE), SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS, TELÉFONOS DE MÉXICO, (TELMEX), COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE)**, por auto de fecha **veintiocho de junio de dos mil veintiuno**, ante el desconocimiento de su domicilio, se ordenó emplazar por edictos a la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, los cuales se publicaría por tres veces de tres en tres días en el boletín judicial y en un periódico de mayor circulación, para el efecto de hacerle de su conocimiento que quedaban a su disposición las copias de traslado en la Tercer Secretaria, concediéndole a dicha demandada un plazo de **TREINTA DÍAS**, para contestar la demanda y señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del lugar del juicio, cuyo plazo empezará a correr a partir de la última publicación, apercibiéndole que en caso

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

de no dar cumplimiento las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por medio del boletín judicial que se edita en el Tribunal.

5. Mediante proveído datado el **once de octubre de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado al Abogado Patrono de la parte actora, exhibiendo las publicaciones de los edictos de fechas veinte, veintitrés y veintiocho todas del mes de septiembre de dos mil veintiuno, así como las publicaciones hechas en el periódico "El Sol de Cuernavaca", de las mismas fechas.

6. Por auto de fecha **dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, al no haber dado contestación a la demanda incoada en su contra; ordenándoseles las subsecuentes notificaciones por medio de boletín judicial de este H. Tribunal Superior de Justicia y por así permitirlo el estado procesal que guardaban las presentes actuaciones, así como la contingencia sanitaria ocasionada por el virus del Covid-19, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, la cual tuvo verificativo el **diez de marzo de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio, a la cual no compareció ninguna

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

de las partes, compareciendo únicamente el Abogado Patrono de la parte actora y atendiendo a que no fue posible llevar a cabo una conciliación se procedió a la depuración del juicio y se abrió el mismo a prueba por el plazo de **ocho días** común para las partes

7. Por auto de fecha **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**, se señaló día y hora para la audiencia de Pruebas y Alegatos, tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían, de las cuales le fueron admitidas: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO** *****; la **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y *****; las **DOCUMENTALES** marcadas con los numerales **I, II, III, IV, V, VI, VII, IX y X**; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**.

12. Con fecha **siete de junio de dos mil veintidós**, se celebró la audiencia de Pruebas y Alegatos en el presente juicio, compareciendo la actora, y su abogado patrono el **Licenciado** ***** , así como la comparecencia de los testigos de nombres ***** y ***** y no así los demandados; por lo que estando preparada la audiencia se desahogaron las pruebas **CONFESIONAL** a cargo de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO** ***** , la

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

TESTIMONIAL a cargo de ***** y *****; una vez desahogadas las pruebas debidamente preparadas y atendiendo a que no existían pruebas pendientes por desahogar se ordenó pasar al periodo de **ALEGATOS**, y una vez concluido el mismo, atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para resolver en definitiva.

13. Mediante proveído de fecha **diecisiete de junio de dos mil veintidós**, se ordenó hacer del conocimiento a las partes el cambio de titular de este órgano jurisdiccional, y una vez hecho lo anterior, por auto de fecha **veintinueve de junio de dos mil veintidós**, fueron puestos los autos a la vista para dictar sentencia, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. En primer término se procede al estudio de la **competencia** de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"Artículo 18.-...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley..”.

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

“Artículo 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.

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

“Artículo 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”.

Por tanto, este juzgado resulta competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción **ORDINARIA CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**. Asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es **competente** para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **34** fracción **III** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dice:

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

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto, pues el inmueble objeto del juicio está ubicado en el Municipio de Temixco, Morelos, donde esta autoridad ejerce jurisdicción; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó dicha competencia. Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de la Novena Época, en Materia Común, con Número de Registro 168719, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Segundo Circuito, consultable en el Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Octubre de 2008, Tesis II.T.38 K, Página 2320, que establece:

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. *La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.”*

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

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por la actora, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia de la Novena Época en Materia Común, emitida por la Primera Sala, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Tesis 1a./J. 25/2005, Página 576, cuyo texto es del tenor siguiente:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por la actora, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente."

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

esta **vía** en la tramitación de litigios declarativos de propiedad por prescripción, pues literalmente refiere lo siguiente:

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

III. En seguida se procede al estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación del Juzgador para ser estudiada en sentencia definitiva, por lo que, en primer término, resulta esencial mencionar la diferencia entre este tipo de legitimación con relación a la denominada “ad procesum”, pues ésta última se refiere y tiene relación, en esencia, con los presupuestos del procedimiento, esto es, la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro y que fue debidamente estudiada y analizada durante la secuela del presente juicio.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad dla

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

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

"Artículo 191.- LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL. *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...*".

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

En ese sentido, se acredita la legitimación **ad causam** de la parte actora, en virtud que de su escrito de demanda expone en el apartado de hechos haber adquirido el dominio, y como consecuencia poseer el inmueble del cual demanda su prescripción por el tiempo y las condiciones que refiere el Código Civil para la figura jurídica de la prescripción, es decir, encuadra en las hipótesis que prevé el dispositivo legal

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

referido, así mismo, por cuanto a la legitimación pasiva de la parte demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, la misma quedó debidamente acreditada en base a la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el **contrato privado de promesa de compraventa** de fecha **once de septiembre del año dos mil**, celebrado entre ***** (fallecido) y la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, respecto del inmueble identificado como **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO *******, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **AL NORTE EN DOS TRAMOS DE DOCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON CALLE *******; **AL NORESTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CUATRO METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS Y TRES METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CON CALLE**; **AL SURESTE, EN CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS Y DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR**; **AL SUR, EN CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON CALLE *******; **AL PONIENTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR**; con una superficie total de **3,137 METROS CUADRADOS (TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**, las cuales fueron precisadas mediante escrito registrado

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

en este Juzgado con el número de folio **496**, suscrito por la actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******; asimismo con el certificado de libertad de gravámenes, folio real *********, de la que se desprende la legitimación pasiva de la demandada ******* TAMBIÉN CONOCIDA COMO ******* que se adjuntó a la demanda, expedido por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; pues del citado documento se desprende que el demandado en cita aparece como propietario del inmueble del cual versa el presente juicio, por tanto, encuadra dentro de la hipótesis prevista por el precepto **661** del dispositivo legal en referencia; asimismo, por cuanto a la legitimación del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, tomando en consideración lo dispuesto por el artículo **1237** del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, se determina que se encuentra acreditada su legitimación pasiva en la causa con la documental antes citada, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma. Sirven de apoyo a lo anterior la tesis de jurisprudencia de la Novena Época, emitida por la Segunda Sala, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII,

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

Enero de 1998, Tesis 2a./J. 75/97, Página 351, que a la letra dice:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.

CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”*

Asimismo, resulta aplicable la Jurisprudencia de la Novena Época, con Número de Registro 169271, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Julio de 2008, Tesis VI.3o.C. J/67, Página 1600, cuyo texto y rubro dispone:

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

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si la actora carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora estará legitimada en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva."

IV. Por cuanto a la demandada *****

TAMBIÉN CONOCIDA COMO *****, debe precisarse que la misma no opuso defensas y excepciones, en razón de no haber dado contestación a la demanda interpuesta en su contra, acusándose su rebeldía mediante auto de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno.

Ahora bien, toda vez que el codemandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, al dar contestación a la demanda entablada en su contra como se aprecia mediante escrito de fecha uno de febrero de dos mil dieciocho, la demanda se

procederá al análisis de las defensas y excepciones que hizo valer, al tenor siguiente:

Respecto a las excepción consistente en: “...**LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO** ...”; la misma es **improcedente**, pues dicha excepción únicamente constituye una negación al derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico es el de arrojar la carga de la prueba a la parte actora en el juicio principal y el de obligar a la Juzgadora a examinar todos los elementos constitutivos de su acción, siendo dichas excepciones materia del análisis de fondo de la acción promovida por la parte actora, toda vez que para su estudio es necesario estudiar todas y cada una de las pruebas ofrecidas por las partes; en tales consideraciones la misma será analizada al momento de resolver de fondo de la acción principal planteada por la misma, toda vez que es ahí en donde se determinará si la demanda interpuesta por la citada parte actora, es procedente, así como el reclamo de sus prestaciones. Sirve de sustento legal la siguiente tesis jurisprudencial de la Octava Época bajo el número de registro: 214,059, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación XII, Diciembre de 1993, página 870, bajo el siguiente rubro y texto:

“...EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

*juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como **la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga...***

Por lo que respecta a “**...LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO...**”, la misma es igualmente **improcedente**, ello en función de los razonamientos expuestos en el Considerando III del presente fallo.

Tocante a la excepción relativa a “**...LA DE CONTESTACIÓN...**”. Al respecto, debe decirse que su procedencia será abordada en el estudio que esta Juzgadora realice respecto de la acción principal.

Por último, en lo que se refiere a la excepción consistente en “**... LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA...**”; la misma escapa al ámbito de estudio del presente juicio, puesto que la pretensión hecha valer por la actora, será analizada a la luz de los requisitos previstos tanto por la Ley Sustantiva Civil

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

vigente, como del Código Procesal Civil aplicables, de ahí que dicha excepción sea **improcedente**.

V. No existiendo cuestión previa que se tenga que resolver, se procede al estudio de la Acción de Prescripción Positiva que en la Vía Ordinaria Civil entabló la actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA ******* en contra de ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO ***** e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** de quien reclamó las prestaciones referidas en su demanda y que fueron previamente transcritas en esta resolución.

Al respecto, como marco jurídico aplicable al presente juicio al tratarse de prescripción adquisitiva, se cita como marco jurídico los artículos **1223, 1224, 1237, 1238 y 1242** del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, que disponen:

“Artículo 1223.- NOCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”.

“Artículo 1224.- CLASES DE PRESCRIPCIÓN. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales”.

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

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

“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”.

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

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

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión".

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

Ahora bien, en primer lugar, se considera que la existencia del inmueble motivo de la litis se encuentra acreditada con las pruebas documentales consistentes en:

- A) El **contrato privado de promesa de compraventa** de fecha **once de septiembre del año dos mil**, celebrado entre el actor ***** y la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, respecto del inmueble identificado como **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO *******, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **AL NORTE EN DOS TRAMOS DE DOCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON CALLE *****; AL NORESTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS,**

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

CUATRO METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS Y TRES METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CON CALLE; AL SURESTE, EN CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS Y DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR, EN CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON CALLE *****; AL PONIENTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; con una superficie total de **3,137 METROS CUADRADOS (TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**.

- B) El **certificado de libertad de gravámenes** que se adjuntó a la demanda, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos pues de él se desprende que la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO** ***** aparece como propietaria del inmueble del cual versa el presente juicio.

Documentos que no fueron objetados por ninguno de los demandados, por ende, en términos de los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se les confiere valor probatorio.

Ahora bien, por cuanto a la *causa generadora* de la posesión, la parte actora señala en su demanda que adquirió de la demandada mediante **contrato privado de promesa de compraventa** de fecha **once de septiembre del año dos mil**, celebrado entre el actor ***** y la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO** ***** , respecto del inmueble identificado como **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO** ***** , cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **AL NORTE EN DOS TRAMOS DE DOCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON CALLE**

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

*****; AL NORESTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CUATRO METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS Y TRES METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CON CALLE; AL SURESTE, EN CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS Y DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR, EN CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON CALLE *****; AL PONIENTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; con una superficie total de **3,137 METROS CUADRADOS (TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**; inmueble inscrito ante el actual Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real ***** , a nombre de ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, tal y como se advierte de la documental consistente en el certificado de libertad o de gravámenes del predio de objeto de este juicio, de fecha **once de diciembre de dos mil diecisiete**; así como el recibo de finiquito de fecha **veinte de enero de dos mil uno**, signado por la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO ******* y el hoy de cujus ***** , siendo este pacto contractual la causa generadora de su posesión, puesto aun cuando se trata de un contrato de promesa de compraventa, lo cierto es que, en

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

términos de lo dispuesto por los artículos **1729¹** y **1730²** ambos del Código Sustantivo Civil vigente, tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio; circunstancias que atendiendo a la voluntad expresa de las partes la cual quedó plasmada en el clausulado de dicho pacto de voluntades, quedó patente la intención de ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO ******* para vender al actor hoy su sucesión representada por su albacea, el predio materia de la usucapión, pues expone que desde el **veinte de enero de dos mil uno**, al haber hecho la totalidad del pago en los términos pactados en el **contrato privado de promesa de compraventa** de fecha **once de septiembre del año dos mil**, entró en posesión del inmueble, la cual detenta en concepto de dueño y de manera pacífica, continua, cierta y pública motivo por el cual considera acreditada la prescripción que promueve hoy la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES**

¹ **ARTICULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA.** La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.

² **ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA.** Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA

*****.

Además, la actora para acreditar la procedencia de sus pretensiones ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, el cual, en audiencia de fecha **siete de junio de dos mil veintidós**, fue declarada confesa de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas de legales, por lo que de forma ficta (dada su incomparecencia injustificada) reconocieron los siguientes aspectos:

*“QUE CONOCIÓ AL FINADO *****; HOY SU SUCESIÓN REPRESENTADA POR SU ALBACEA; QUE CONOCIÓ AL EXTINTO *****; HOY SU SUCESIÓN REPRESENTADA POR *****; QUE LA ABSOLVENTE TENIA PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRA VENTA Y QUE ES MOTIVO DEL PRESENTE JUICIO, CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,137 M2 (TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS); QUE LA ABSOLVENTE TENIA PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA Y QUE ES MOTIVO DE ESTE JUICIO TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN DOS TRAMOS DE 12.49 M(DOCE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS) Y 29.83M (VEINTINUEVE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS), CON CALLE *****; AL NORESTE, EN 15.76 M (QUINCE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS), 4.29 M (CUATRO PUNTO VEINTINUEVE METROS) Y, 3.18 M (TRES PUNTO DIECIOCHO METROS) CON CALLE ***** EFECTIVO NO REELECCIÓN. AL SURESTE, EN 45,60 (CUARENTA Y CINCO PUNTO SESENTA METROS) Y 2.86(DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS) CON PROPIEDAD PARTICULAR. AL SUR, 42.66 M(CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS) CON CALLE REFORMA. AL PONIENTE, 46.62 M (CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y DOS METROS) CON PROPIEDAD PARTICULAR; QUE LA ABSOLVENTE EN SU CARÁCTER DE VENDEDORA Y EL DE CUJUS ***** HOY REPRESENTADO POR SU*

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

SUCESIÓN POR LA C. ***** , QUE EL MONTO DE LA TRANSACCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA ES POR LA CANTIDAD DE \$1,050,00.00 (UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.); QUE LA CANTIDAD QUE PAGÓ EL C. ***** , EN ESA ÉPOCA A LA ABSOLVENTE DEMANDADA DE LA SIGUIENTE MANERA LA CANTIDAD DE \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) EN FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL, MEDIANTE CHEQUE CERTIFICADO NÚMERO ***** , A CARGO DE LA CUENTA NÚMERO ***** , DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BANCO INTERNACIONAL; QUE LA ABSOLVENTE RECIBIÓ DEL C. ***** , LA CANTIDAD DE \$900,000.00 (NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), MEDIANTE CHEQUE CERTIFICADO NÚMERO ***** , A CARGO DE LA CUENTA NÚMERO ***** , DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BANCO INTERNACIONAL S.A., CIERTAMENTE ES EL RECIBO DE FINIQUITO QUE ***** , LE OTORGÓ A LA ABSOLVENTE EL DÍA VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO, MANIFESTANDO EN EL MISMO DOCUMENTO QUE A PARTIR DE ESA FECHA EL SEÑOR ***** , QUEDABA EN POSESIÓN DE LA PROPIEDAD OBJETO DE LA COMPRAVENTA Y MOTIVO DE ESTE ASUNTO, QUEDANDO CON LA OBLIGACIÓN DE PAGAR A PARTIR DE ESE DÍA TODOS LOS GASTOS IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS DE LAS QUE BENEFICIEN EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA; QUE LA ABSOLVENTE TENIA PLENO CONOCIMIENTO QUE EL FINADO ***** , HOY EN SUCESIÓN REPRESENTADA POR SU CONYUGUE SUPÉRSTITE LA C. ***** , EN SU CARÁCTER DE ALBACEA, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE ENTRE OTROS SERVICIOS COMO LO ES EL IMPUESTO PREDIAL, COMO SE CORROBORA POR LOS RECIBOS DE LOS AÑOS DEL 2001 AL 2017, EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y RECAUDACIÓN DE INGRESOS Y RECAUDACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS, NUMERO CATASTRAL ***** ; QUE LA ABSOLVENTE TIENE CONOCIMIENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA Y MOTIVO DE ESTE ASUNTO, ESTA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL' ESTADO DE MORELOS, FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO NUMERO ***** (SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE "ESPACIO O GUION UNO) Y EXPEDIENTE REGISTRO 561(QUINIENTOS SESENTA Y UNO), FOJA 380(TRECIENTOS OCHENTA); TOMO CCXXVII (DOS CIENTOS VEINTIOCHO ROMANO), VOLUMEN I

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

(UNO ROMANO)SECCIÓN 1 (UNO), SERIE "A"; LA ABSOLVENTE TIENE PLENO CONOCIMIENTO QUE EL SEÑOR ***** , DESDE EL VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL UNO, HASTA EL VEINTISÉIS DE MAYO DEL DIEZ, DÍA QUE FALLECIÓ ESTUVO FÍSICAMENTE EN POSICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRA VENTA Y MOTIVO DEL JUICIO; ES DEL CONOCIMIENTO DE LA ABSOLVENTE QUE DESPUÉS DEL FALLECIMIENTO DEL SEÑOR ***** , SIGUE OSTENTANDO LA POSESIÓN DE DICHO INMUEBLE À TRAVÉS DE SU ALBACEA LA SEÑORA ***** , EN FORMA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA, ININTERRUMPIDA, CIERTA Y DE NUEVA FE; ES DE PLENO CONOCIMIENTO DE LA ABSOLVENTE QUE EL SEÑOR ***** , FALLECIÓ EL DÍA ***** ; QUE LA ABSOLVENTE TIENE PLENO CONOCIMIENTO QUE LA CONYUGUE SUPÉRSTITE DEL DE CUJUS LA SEÑORA ***** , ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE LA MISMA; QUE ES DEL CONOCIMIENTO DE LA ABSOLVENTE QUE EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE DICHA COMPRA VENTA SE ENCUENTRA LEGALMENTE HECHA Y SE CONCLUYO TOTALMENTE CON EL PAGO PACTADO EN EL CITADO CONTRATO SEGÚN EL RECIBO DE FINIQUITO MÁS AMPLIO QUE FIRMARON TANTO EL ABSOLVENTE Y EL SEÑOR ***** , EL DÍA VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO; QUE TANTO LA ABSOLVENTE TANTO EL SEÑOR ***** , EN EL MISMO DOCUMENTO DE FINIQUITO, DE FECHA VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO, QUE A PARTIR DE ESA FECHA EL SEÑOR ***** , QUEDA EN POSESIÓN ABSOLUTA DEL INMUEBLE, ASÍ COMO LA CASA HABITACIÓN, ASÍ COMO DEMÁS INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTRAN SOBRE DICHO INMUEBLE; QUE LA ABSOLVENTE RECONOCE COMO ÚNICO DUEÑO Y PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRA VENTA, DETALLADA EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL, AL FINADO ***** , HOY SU SUCESIÓN REPRESENTADA POR SU ALBACEA LA SEÑORA ***** , CUBRIÓ EN SU TOTALIDAD LA CANTIDAD DE LA OPERACIÓN DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE COMO SE CORROBORA EN EL RECIBO MÁS AMPLIO DE FINIQUITO DE DICHA COMPRA VENTA RECIBO DE FECHA VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL UNO, EL CUAL FIRMO RECONOCIENDO SU CANTIDAD Y CONSECUENCIAS LEGALES CONDUCENTES Y POR ESA RAZÓN SE ENCUENTRA POR HECHA LEGALMENTE SATISFECHA LA CANTIDAD DE

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

COMPRA VENTA; QUE LA ABSOLVENTE UTILIZA INDISTINTAMENTE LOS NOMBRES DE MARIA DE JESÚS MEDRANO DE AMBROSI ASÍ COMO EL DE MARIA DE JESÚS MEDRANO TORRES, SEGÚN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL."

Pruebas **CONFESIONAL** a las que se les confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **426** y **490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que corrobora y acredita lo expuesto por la actora en su demanda; pues se considera que dicha confesión ficta es apta para acreditar la causa generadora de la posesión pues no existe prueba en contrario que la desvirtúe.

En este tópico es conveniente realizar algunas puntualizaciones respecto a la figura jurídica de la confesión ficta comenzando por establecer que es una presunción legal que admite prueba en contrario, a la cual, como se ha dicho previamente, se le debe conceder pleno valor probatorio cuando no exista prueba en contra y para explicar tal aserto, es importante señalar que la prueba de confesión, en su sentido más amplio, es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican.

En otras palabras, la prueba de confesión es la admisión por parte de una persona de determinados hechos que le son propios; las manifestaciones hechas

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

de esa manera, pueden beneficiar o perjudicar a quien las hace; sin embargo, la confesión sólo tiene valor para el juicio en lo que perjudica a su autor y no en lo que le beneficia, pues esto último debe ser probado durante la sustanciación de aquél.

La confesión ficta es la que se produce ante la falta de contestación de la demanda, ya sea total o parcial, en cuyo caso, puede traer como consecuencia que se tenga por contestada en sentido afirmativo o negativo. También se produce la confesión ficta por la declaratoria de confeso, misma que puede darse por la inasistencia sin justa causa del absolvente a la audiencia de desahogo de esa prueba (como en el presente asunto); cuando éste se niegue a declarar, o cuando al hacerlo conteste con evasivas o insista en no responder categóricamente.

La doctrina ha señalado que las presunciones son el resultado de la operación de la mente que por sistemas inductivos o deductivos llevan de un hecho conocido y cierto a otro que se desconoce y se trata de averiguar, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre apreciación; y en las legales, la ley vincula su apreciación por medio de sus reglas. Estas últimas, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas o **juris tantum**, y legales absolutas o **juris et de jure**. Las presunciones **juris et de jure**, son aquellas en que la ley no admite prueba en

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que las **juris tantum**, se definen como aquellas en que la ley admite la existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario.

La apreciación de esta prueba, se puede catalogar como un sistema mixto de valoración que combina la prueba tasada con la libre apreciación, aunque tiene predominio la primera. Con lo hasta aquí expuesto, se puede afirmar que la confesión ficta produce una presunción **juris tantum**, porque puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Esto significa que la confesión ficta, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos, en tal virtud, dicha confesión desahogada fictamente por *****
TAMBIÉN CONOCIDA COMO *****, al no encontrarse desvirtuada con diverso medio de prueba, adquiere valor probatorio acorde a lo precedentemente expuesto.

Apoya a la anterior consideración la siguiente tesis aislada:

*“Séptima Época
Instancia: Tercera Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: 70, Cuarta Parte
Página: 33*

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA. *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre la actora la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta.*

"Amparo directo 5029/72. María Trinidad Nava de Rodríguez y coagraviadas. 16 de octubre de 1974. Cinco votos. Ponente: Ernesto Solís López."

Además, la actora ofreció la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de ***** y ***** los cuales declararon con fecha **siete de junio de dos mil veintidós**, en la audiencia de pruebas y alegatos.

La primera de los atestes ***** , al responder al interrogatorio que se le formuló, entre otras cosas dijo lo siguiente:

"...A LA UNO.- Si- A LA DOS.- Tiene un buen tiempo como desde mil novecientos ochenta y dos.- A LA TRES.- porque

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

el predicaba el evangelio. A LA CUATRO - Si- A LA CINCO.-La señora *****. A LA SEIS.-Por ser esposa del señor ***** , ahora viuda.- A LA SIETE.- Desde el dos mil uno. Cuando pagaron y pagaron la casa habitación, veinticuatro años será.- A LA OCHO.- Bueno son como tres mil metros cuadrados y las colindancias la norte pasa la calle que es *****. al noreste es la calle Sufragio Efectivo No elección, al sur es la calle Reforma y al poniente son particulares los vecinos. A LA NUEVE.- Al señor *****.- ALA DIEZ.- Si, se adquiero (sic) todo en forma pacífica, porque no hubo ningún dolo, ninguna violencia, todo fue pacíficamente de acuerdo.- A LA ONCE.-Si, porque se le conoce por todas las familias, venimos y amigos.- ALA DOCE.- Si, pues desde que compararon la casa habitación ha estado ahí viviendo hasta hoy en día, desde el dos mil uno.- A LA TRECE.- Si, la señora ***** ha estado viviendo ahí, desde que se compró la propiedad, hasta la fecha, hoy en día. A LA CATORCE.- Sí, la señora *****. A AL QUINCE. La señora ***** , ella es quien paga todo.- A LA DIECISÉIS.- Si, es el mantenimiento que se le da continuo a la casa al hogares (sic), y lo ha hecho la señora *****. A LA DIECISIETE. Sí, es de buena fe, es una persona muy amable la señora *****.- LA RAZÓN DE SU DICHO.- Porque es cierto yo lo he visto he convivido con la señora ***** , siendo todo lo que deseo manifestar...”

Por su parte, el ateste ***** al responder al interrogatorio que se le formuló, entre otras cosas dijo lo siguiente:

“...A LA UNO.- Si, lo conocí y lo conozco- A LA DOS. A él lo conocí desde mil no cientos noventa y nueve y a ella a la C. ***** , en el dos mil.- A LA TRES.- YO viví muchos en Temixco. Centro y el señor ***** , era muy amistoso muy sociales (sic), así nos conocimos.- A LA CUATRO.- Si, Si, si conozco la ubicación, es SOLAZ número 81, Temixco, Centro, (manzana 15.- A LA CINCO.- La señora CLAUDIA FUENTES FRANCISCO.- A LA SEIS.- El adquiero el predio y el falleció en el dos mil diez y desde entonces ella es la dueña.- A LA SIETE.- Bueno desde el dos mil uno los dos y ella la viuda desde el dos mil diez.- A LA OCHO.- si, son tres mil ciento treinta y siete metros cuadrados y colinda con la calle ***** , hacia el norte con Sufragio Efectivo No relección, del otro lado está la calle Reforma, y la otra parte de arriba son particulares, son vecinos.- A LA

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

*NUEVE.- a la Señora *****.- ALA DIEZ.- Si, de forma pacífica.- A LA ONCE.- Si, si, todos los vecino saben y conocen la situación.- ALA DOCE.- Si, desde que la terminaron de liquidar ha sido continua.- A LA TRECE.- Si, ininterrumpida desde el dos mil uno que llegaron hasta la fecha.- A LA CATORCE.- SI.- A AL QUINCE.- Si, la señora ***** , me consta. A LA DIECISÉIS.- Si, si le han hechos lagunas mejoras en calidad de mantenimiento antes se las hacia el señor Enrique y ahora se las hace la señora Claudia.- A LA DIECISIETE.- Si, es de buena fe.- LA RAZÓN DE SU DICHO.- Porque la conozco, nos conocemos desde que los conozco los identifico como personas honestas buenos ciudadanos, siendo todo lo que deseo manifestar. ..."*

Testimonios a los cuales es factible otorgarles valor probatorio en términos de los artículos **471** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en lo que manifestaron, además se advierte que tienen pleno conocimiento de los hechos motivo de este juicio, pues entre otras cosas, refirieron conocer el inmueble motivo del presente juicio y que el de cujus ***** , adquirió el predio materia del presente juicio en fecha **once de septiembre del año dos mil**, quien tuvo la posesión hasta el día de su fallecimiento, fecha a partir de la cual, su cónyuge supérstite y albacea ***** , ha continuado en la posesión hasta la fecha de forma continua, cierta, pacífica y publica, de buena fe, lo que robustece lo expuesto por la actora en su demanda. Da sustento al anterior razonamiento la jurisprudencia I.8o.C. J/24, que pronunció el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que es consultable en

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Junio de 2010, Novena Época, página 808, que a la letra dice:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

Además la actora ofreció como prueba para acreditar sus pretensiones, la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en un **contrato privado de promesa de compraventa** de fecha **once de septiembre del año dos mil**, celebrado entre el actor ***** **HOY POR CONDUCTO DE SU ALBACEA ******* y la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, respecto **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO *******, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **AL NORTE EN DOS TRAMOS DE DOCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON CALLE *****; AL NORESTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y SEIS**

CENTÍMETROS, CUATRO METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS Y TRES METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CON CALLE; AL SURESTE, EN CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS Y DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR, EN CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON CALLE REFORMA; AL PONIENTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; con una superficie total de **3,137 METROS CUADRADOS (TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**; documento privado que no fue objetado por ninguna de las partes por lo que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, con el que se acredita la causa generadora de la posesión a título de dueño.

También ofreció la actora la prueba la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el **certificado de libertad de gravámenes** expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que se adjuntó a la demanda, del que se desprende que la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO** ***** aparece como propietaria del inmueble sobre el cual versa el presente juicio, certificado de fecha once de diciembre de dos mil diecisiete; documento público

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

que no fue objetado por ninguna de las partes por lo que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, con el que se acredita que la fracción de terreno de la que la actora reclama la prescripción positiva, se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *****.**

Asimismo, obra las **DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS** consistentes en quince comprobantes de pagos del impuesto predial expedidos por la **DIRECCIÓN DE INGRESOS Y RECAUDACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS**; cuarenta y un recibos de pago de agua potable expedidos por el **SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DE TEMIXCO, MORELOS**; doscientos sesenta y ocho recibos de pago de luz expedidos por la **COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD**; a favor de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******; las copias certificadas de la sentencia interlocutoria de fecha **diez de febrero de dos mil doce**, dictada dentro de los autos del juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** , en el que se designa como única y universal heredera y albacea a *****; la copia simple del instrumento notarial número veintidós mil

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

ochocientos quince, de fecha tres de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, pasado ante la fe del Notario Público Número Cinco de Cuernavaca, en el que consta la protocolización del oficio número **D-375-88**, expedido el quince de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, por la Comisión Reguladora de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado de Morelos, en el cual se aprueba la división en dos fracciones del predio con cuenta catastral ***** , que otorgó *****; así como el recibo de finiquito de fecha **veinte de enero de dos mil uno**, signado por la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO ******* y el hoy de cujus *****; documentos públicos y privados que no fueron objetados por ninguna de las partes por lo que se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** y **491** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, con los que se acredita que el predio que la actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******, del cual reclama la prescripción positiva, fue adquirida y transmitida en propiedad por parte de los demandados, con las medidas, colindancias y superficie que le son reclamadas, y que si bien es cierto, existe una diferencia en cuanto a su superficie total, lo cierto es que, la compraventa ejecutada por las partes, fue realizada *ad corpus*, lo que implicaba

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

que el comprador de una propiedad con esta cláusula adquiere la propiedad con el metraje nominal y que él declara haber constatado en la escritura de compraventa, con independencia de que el metraje exacto no sea el que se menciona; demostrándose además, en el adquirente hoy la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******, la buena fe en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante, lo cual, trae consigo la acreditación de que la causa generadora de la posesión se haya fundado en un justo título.

Ahora bien, respecto de los diversos requisitos necesarios para la procedencia de la acción de **prescripción positiva**, se determina que los mismos quedan plenamente acreditados en el caso concreto, en base a las siguientes consideraciones:

Por lo que respecta al elemento relativo a que la **posesión sea en concepto de dueño**, se considera plenamente acreditado en base a las pruebas que aportó la actora, por ello, en primer lugar se determina que la posesión ejercida en concepto de dueño, es la única apta para prescribir, por ello es un requisito necesario e indispensable para la procedencia de la prescripción adquisitiva, pues se insiste, solo dicha posesión es apta para prescribir, ya que es evidente que para que prospere una revelación en el sentido

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

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

Por tanto, esta autoridad considera que dicho elemento quedó plenamente demostrado con base en que, como se ha expuesto previamente en la presente resolución, la actora acreditó la causa generadora de su posesión, esto es con el **DOCUMENTO PRIVADO** consistente en el **contrato privado de compraventa** de fecha **once de septiembre del año dos mil**, ya valorado en líneas anteriores; en consecuencia, al haberse acreditado la causa generadora de la posesión, también se acreditó que la posesión que detenta la actora es en concepto de dueño pues acreditó que entró en posesión del predio en virtud del contrato de cesión de derechos aludido en la fecha de la celebración de dicho contrato, y por ello en su carácter de propietario de dicho predio.

Aunado a lo anterior, este requisito se acredita y corrobora con la prueba **CONFESIONAL** que ofreció la parte actora a cargo de la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO** ***** y quien dada su

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

incomparecencia injustificada fue declarada confesa de las posiciones calificadas de legales y específicamente en lo que interesa que la actora ha poseído en calidad de dueño el inmueble materia del juicio.

Finalmente, y en relación con los diversos elementos de la posesión constitutivos de la prescripción adquisitiva (ejercida en forma pacífica, continua, pública, cierta y por el tiempo cinco años) se consideran debidamente acreditados en términos de las pruebas confesional y testimonial que ofreció la parte actora ya valoradas con antelación en esta sentencia. Así mismo, debe tomarse en consideración que la prueba **CONFESIONAL** a su vez se encuentra robustecida con las **TESTIMONIALES** ofrecidas por la parte actora a cargo de ***** y *****, quienes rindieron su declaración en la audiencia de pruebas y alegatos, y corroboraron el de cujus *****, adquirió el predio materia del presente juicio en fecha **once de septiembre del año dos mil**, quien tuvo la posesión hasta el día de su fallecimiento, fecha a partir de la cual, su cónyuge supérstite y albacea ***** continuó con la posesión del bien inmueble motivo del presente juicio en calidad de dueña, en forma *pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe*, y que dicha posesión la ha detentado por más de cinco años.

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

Así pues, analizadas que son en su conjunto las probanzas que se han reseñado en la presente resolución, conforme a la lógica, la experiencia e interpretación jurídica correspondientes, es de advertirse que tales probanzas corroboran las argumentaciones vertidas por la parte actora en las que sustenta su pretensión, toda vez que del desahogó tanto de las pruebas confesional y testimoniales, se advierte que la posesión que se detenta reúne los extremos que al caso prevé el artículo **1237** de la Ley sustantiva civil, por ende esta autoridad considera que **es procedente su acción de prescripción positiva**, máxime que, como se advierte de autos, la parte demandada y quienes aparecen en el Registro Público como propietario del predio es precisamente la demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, la cual **no dio contestación** a la demanda y prestaciones de la actora, como consta en autos, y por cuanto al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, no obstante contestó la demanda, sin embargo, no acreditó sus defensas y excepciones.

Por lo anterior, atendiendo a que no existe prueba alguna en el sumario que desvirtúe la acción que se intenta por la actora y, en virtud de que la posesión detentada por la actora, es apta para prescribir, toda

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

vez que se encuentran reunidos los requisitos previstos por la ley civil para tal efecto, consecuentemente, **se declara** que la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******, se ha convertido en **PROPIETARIA** por **prescripción positiva** del inmueble identificado como **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO *******, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número de **folio electrónico inmobiliario *******; con una superficie total de **tres mil ciento treinta y siete metros cuadrados**, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **AL NORTE EN DOS TRAMOS DE DOCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON CALLE *******; **AL NORESTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CUATRO METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS Y TRES METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CON CALLE**; **AL SURESTE, EN CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS Y DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR**; **AL SUR, EN CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON CALLE *******; **AL PONIENTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR**;

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

sirviéndole como título de propiedad la presente resolución.

Ahora bien, tomando en consideración lo que dispone el artículo **1243** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, **se condena al demandado INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a la cancelación de los asientos registrales que existen a nombre de la parte demandada ***** **TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******, respecto **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO *******, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número de **folio electrónico inmobiliario *******, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **AL NORTE EN DOS TRAMOS DE DOCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON CALLE *****; AL NORESTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CUATRO METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS Y TRES METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CON CALLE; AL SURESTE, EN CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS Y DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR, EN CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON CALLE *****; AL**

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

PONIENTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; con una superficie total de **tres mil ciento treinta y siete metros cuadrados**, que corresponde al inmueble materia del presente juicio, e inscribirla a su vez, a nombre de la actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos **1223, 1224, 1237, 1238 y 1242** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, **96, 100, 105, 106 y 661** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y así se,

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** elegida es la correcta, y las partes tienen legitimación de poner en movimiento este órgano jurisdiccional, de conformidad con los razonamientos expuestos en los considerandos **I, II y III** de este fallo.

SEGUNDO. La parte actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA ******* acreditó la acción que hizo valer contra ******* TAMBIÉN**

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

CONOCIDA COMO *** e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS,** la **primera** no comparecieron a juicio siguiéndose en su rebeldía por lo que no hizo valer defensas ni excepciones, en tanto que el **segundo** no obstante compareció a juicio, sin embargo, no acreditó sus defensas y excepciones; consecuentemente:

TERCERO. Se **declara** que la actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******, se ha convertido en **propietaria** por **prescripción positiva** del inmueble identificado como **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO *******, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número de **folio electrónico inmobiliario *******, con una superficie de **3,137 METROS CUADRADOS (TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)** cuyas medidas y colindancias son las detalladas el cuerpo de este fallo, sirviéndole como título de propiedad la presente resolución.

CUARTO. Se **condena** al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a la cancelación de los asientos que existen en esa institución a nombre de la parte demandada ******* TAMBIÉN CONOCIDA COMO *******,

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

respecto del inmueble identificado como **FRACCIÓN RESTO, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN DEL PREDIO URBANO CONOCIDO COMO *******, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado, hoy Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número de **folio electrónico inmobiliario *******, con una superficie de **3,137 METROS CUADRADOS (TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: **AL NORTE EN DOS TRAMOS DE DOCE METROS CUARENTA Y NUEVE CENTÍMETROS Y VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON CALLE *****; AL NORESTE, EN QUINCE METROS SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CUATRO METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS Y TRES METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CON CALLE; AL SURESTE, EN CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA CENTÍMETROS Y DOS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR, EN CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CON CALLE REFORMA; AL PONIENTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CON PROPIEDAD PARTICULAR**; y a su vez inscribirla a nombre de la actora **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA *******.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE

VS

TAMBIÉN CONOCIDA COMO

Así, en definitiva lo resolvió y firma la **M. en D. GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada AMELIA ROSALES ÁVILA**, quien da fe.