



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; a nueve de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente **311/2021**, relativo al **Juicio Ordinario Civil, Prescripción Positiva** promovido por [REDACTED], por su propio derecho contra [REDACTED] y Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; radicado en la Tercera Secretaría; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito recibido en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, en **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno**, compareció [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía ordinaria civil la Prescripción Positiva de [REDACTED] y Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, las pretensiones siguientes:

"EN CONTRA DEL C. [REDACTED]."

1.- *Se declare en sentencia definitiva que ha operado en favor de la suscrita la Prescripción Positiva de buena fe sobre el inmueble ubicado en [REDACTED]; [REDACTED], CÓDIGO POSTAL 62270, DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,188.00 METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 22.20 metros, al oriente en cinco partes, una de 6.46 metros, 6.80 metros, 9.00 metros y 7.32 metros con calle del*

[REDACTED], al sur en 36.97 metros con predio catastral [REDACTED], al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de 10.55 metros, otra de 6.18 metros, otro de 1.50 metros, otro de 6.80 metros, una última de 4.51 metros, en sentido de cuatro partes, una de 1.80 metros, otro de 1.50 metros, otro de 0.90 metros y un último de 1.80 metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen [REDACTED], sección [REDACTED], serie [REDACTED], que se encuentra a nombre del C. [REDACTED], toda vez que he ejercido la posesión de manera pública, pacífica, continua, cierta, de buena fe y a título de dueña.

2.- El pago de gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.

AL DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS LE DEMANDO LAS SIGUIENTES PRETENSIONES:

1.- Se ordene al **Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, realizar la Inscripción de la Sentencia Definitiva que tenga a bien dictar este H. Tribunal, en el folio No. [REDACTED], a efecto de realizar la cancelación del registro inmobiliario que está a nombre del demandado y en su lugar se registre el inmueble ubicado en **AVENIDA [REDACTED]; [REDACTED] ([REDACTED], CÓDIGO POSTAL 62270, DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,188.00 METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO [REDACTED]**, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 22.20 metros, al oriente en cinco partes, una de 6.46 metros, 6.80 metros, 9.00 metros y 7.32 metros con calle del [REDACTED], al sur en 36.97 metros con predio catastral [REDACTED], al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de 10.55 metros, otra de 6.18 metros, otro de 1.50 metros, otro de 6.80 metros, una última de 4.51 metros, en sentido de cuatro partes, una de 1.80 metros, otro de 1.50 metros, otro de 0.90 metros y un último de 1.80 metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen [REDACTED], sección [REDACTED], serie [REDACTED].

2.- Se ordene al **Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, así como a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se exente a la suscrita [REDACTED], al pago de los Derechos de Inscripción correspondientes de la Sentencia Definitiva en virtud de que se trata de la primer inscripción en favor de la actora [REDACTED], reconocido por prescripción positiva con fundamento en el artículo 77, fracción II,



PODER JUDICIAL

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

segundo párrafo, de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, lo anterior con independencia del respectivo pago de Traslado de Dominio correspondiente."

Narró sucintamente los hechos que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, invocó el derecho que consideró aplicable al caso, y anexó los documentos que se detallan en el sello fechador de oficialía de partes común folio **990**.

2.- Por auto dictado el **veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite el escrito inicial de demandada, en la vía ordinaria civil, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a los demandados, para que dentro del plazo de **diez días** contestaran la demanda entablada en su contra y opusieran defensas y excepciones si las tuvieran.

3.- Con fecha **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, previa certificación secretaria conducente, se tuvo en tiempo y forma a la parte codemandada Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la contraria por el término de **tres días** para que manifestara lo que a su derecho conviniera. Por diverso de **veintisiete de octubre de dos mil veintiuno**, previa certificación secretaria conducente, se tuvo por presentada a la parte actora por conducto de su abogada patrono, teniéndole por hechas sus manifestaciones para los efectos legales a que hubiere lugar; asimismo se tuvo por acusada la rebeldía del demandado [REDACTED], al no haber dado contestación a la demanda entablada

en su contra, en consecuencia se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de **veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno**, por lo que se ordenó hacerle las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; encontrándose fijada la litis se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

4.- En **veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de conciliación y depuración, a la cual compareció únicamente la abogada patrono de la parte actora, a pesar de que fueron legalmente citadas para tal efecto todas las partes contendientes, y por tal virtud no fue posible exhortar a las partes para que lleguen a un arreglo conciliatorio; pasando a la etapa de depuración en la cual se hizo constar que no existieron defensas ni excepciones que depurar, en consecuencia de los anterior, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de **ocho días** común para las partes contendientes.

5.- Por auto de **tres de diciembre de dos mil veintiuno**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la actora, esto es: **confesional** a cargo del codemandado [REDACTED]; **testimonial**, a cargo de [REDACTED]; **inspección judicial**, en el inmueble materia de la controversia; **documentales** ofrecidas bajo los números **tres, seis, siete, ocho, nueve y diez**, así como las indicadas bajo los ordinales **dos, tres y cuatro** del escrito de cuenta; **instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana**.



PODER JUDICIAL

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

6.- En diecisiete de enero de dos mil veintidós, se recepcionó la **inspección judicial** en el inmueble materia de la controversia [visible a foja ciento treinta y cinco a ciento cuarenta y ocho anverso y reverso del expediente que se resuelve).

7.- El ocho de febrero de dos mil veintidós, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, la cual tuvo verificativo el **veintiocho de febrero de dos mil veintidós,** ante la injustificada incomparecencia del absolvente [REDACTED], se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por diverso de **tres de diciembre de dos mil veintiuno,** consecuentemente se le declaró confeso de las posiciones previamente calificadas de legales; acto seguido se desahogó la **testimonial,** a cargo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; y toda vez que no existían pruebas pendientes que desahogar, se pasó al periodo de alegatos, en la que se tuvo por formulados mediante escrito los alegatos de la parte actora, y por perdido el derecho de los codemandados para formular los alegatos, por no haberlo hecho en el momento procesal oportuno y por así permitirlo el estado de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva; misma que ahora se dicta al tenor siguiente,

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

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en virtud de que la parte actora, al

interponer la demanda que nos ocupa, se sometió tácitamente a la competencia de este juzgado, asimismo la parte demandada al dar contestación, amén de que el inmueble materia de la controversia identificado como: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **Código Postal 62270, del Municipio de Cuernavaca, Morelos**, se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgado; por tal, la juzgadora se declara competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1¹, 18², 23³, 26⁴ fracción I, 34⁵ fracción I, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Asimismo, diremos que esta sentencia se dicta observando el artículo 1º, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado el seis (6) de junio de dos mil doce (2012), esto es, respetando, protegiendo y garantizando los derechos humanos y, erradicando cualquier acto de discriminación; así como en los Tratados Internacionales y Convenciones de los que el Estado Mexicano es parte, tales como: **Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre**⁶. Aprobada en la Novena Conferencia

¹ ARTICULO 10.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

² ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

³ ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁴ ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: -I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda; -II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante...

⁵ ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.- Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;

⁶ Preámbulo.- Todos los hombres nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están por naturaleza de razón y conciencia, deben conducirse fraternalmente los unos con los otros. -El cumplimiento del deber de cada uno es exigencia del derecho de todos. Derechos y deberes se integran correlativamente



PODER JUDICIAL

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"
Juicio: Ordinario Civil
Expediente N°. 311/2021-3
Sentencia

Internacional Americana Bogotá, Colombia, 1948, (adoptada el 2 de mayo de 1948) La **Declaración Universal de Derechos Humanos**⁷, adoptada el 10 de diciembre de 1948. **Convención Americana Sobre Derechos Humanos suscrita en la Conferencia Especializada Interamericana Sobre Derechos Humanos**⁸ (Pacto de San José) (B-32) San José, Costa Rica **siete al veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve**. Por mencionar algunos de ellos. Lo anterior en relación a la tesis de jurisprudencia integrante de la Novena Época, bajo el Registro número 172650, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXV, abril de 2007, Tesis P. IX/2007, página 6, del tenor

en toda actividad social y política del hombre. Si los derechos exaltan la libertad individual, los deberes expresan la dignidad de esa libertad. -Los deberes de orden jurídico presuponen otros, de orden moral, que los apoyan conceptualmente y los fundamentan. -Es deber del hombre servir al espíritu con todas sus potencias y recursos porque el espíritu es la finalidad suprema de la existencia humana y su máxima categoría. -Es deber del hombre ejercer, mantener y estimular por todos los medios a su alcance la cultura, porque la cultura es la máxima expresión social e histórica del espíritu. -Y puesto que la moral y buenas maneras constituyen la floración más noble de la cultura, es deber de todo hombre acatarlas siempre."

⁷ Preámbulo.- Considerando que la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana; Considerando que el desconocimiento y el menosprecio de los derechos humanos han originado actos de barbarie ultrajantes para la conciencia de la humanidad, y que se ha proclamado, como la aspiración más elevada del hombre, el advenimiento de un mundo en que los seres humanos, liberados del temor y de la miseria, disfruten de la libertad de palabra y de la libertad de creencias; Considerando esencial que los derechos humanos sean protegidos por un régimen de Derecho, a fin de que el hombre no se vea compelido al supremo recurso de la rebelión contra la tiranía y la opresión; Considerando también esencial promover el desarrollo de relaciones amistosas entre las naciones; Considerando que los pueblos de las Naciones Unidas han reafirmado en la Carta su fe en los derechos fundamentales del hombre, en la dignidad y el valor de la persona humana y en la igualdad de derechos de hombres y mujeres, y se han declarado resueltos a promover el progreso social y a elevar el nivel de vida dentro de un concepto más amplio de la libertad; Considerando que los Estados Miembros se han comprometido a asegurar, en cooperación con la Organización de las Naciones Unidas, el respeto universal y efectivo a los derechos y libertades fundamentales del hombre, y Considerando que una concepción común de estos derechos y libertades es de la mayor importancia para el pleno cumplimiento de dicho compromiso; LA ASAMBLEA GENERAL proclama la presente DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS como ideal común por el que todos los pueblos y naciones deben esforzarse, a fin de que tanto los individuos como las instituciones, inspirándose constantemente en ella, promuevan, mediante la enseñanza y la educación, el respeto a estos derechos y libertades, y aseguren, por medidas progresivas de carácter nacional e internacional, su reconocimiento y aplicación universales y efectivos, tanto entre los pueblos de los Estados Miembros como entre los de los territorios colocados bajo su jurisdicción.

⁸ PREÁMBULO.- Los Estados Americanos signatarios de la presente Convención, Reafirmando su propósito de consolidar en este Continente, dentro del cuadro de las instituciones democráticas, un régimen de libertad personal y de justicia social, fundado en el respeto de los derechos esenciales del hombre; Reconociendo que los derechos esenciales del hombre no nacen del hecho de ser nacional de determinado Estado, sino que tienen como fundamento los atributos de la persona humana, razón por la cual justifican una protección internacional, de naturaleza convencional coadyuvante o complementaria de la que ofrece el derecho interno de los Estados americanos; Considerando que estos principios han sido consagrados en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y en la Declaración Universal de los Derechos Humanos que han sido reafirmados y desarrollados en otros instrumentos internacionales, tanto de ámbito universal como regional; Reiterando que, con arreglo a la Declaración Universal de los Derechos Humanos, sólo puede realizarse el ideal del ser humano libre, exento del temor y de la miseria, si se crean condiciones que permitan a cada persona gozar de sus derechos económicos, sociales y culturales, tanto como de sus derechos civiles y políticos, y Considerando que la Tercera Conferencia Interamericana Extraordinaria (Buenos Aires, 1967) aprobó la incorporación a la propia Carta de la Organización de normas más amplias sobre derechos económicos, sociales y educacionales y resolvió que una convención interamericana sobre derechos humanos determinara la estructura, competencia y procedimiento de los órganos encargados de esa materia...

literal siguiente:

“TRATADOS INTERNACIONALES. SON PARTE INTEGRANTE DE LA LEY SUPREMA DE LA UNIÓN Y SE UBICAN JERÁRQUICAMENTE POR ENCIMA DE LAS LEYES GENERALES, FEDERALES Y LOCALES. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 133

CONSTITUCIONAL. *La interpretación sistemática del artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos permite identificar la existencia de un orden jurídico superior, de carácter nacional, integrado por la Constitución Federal, los tratados internacionales y las leyes generales. Asimismo, a partir de dicha interpretación, armonizada con los principios de derecho internacional dispersos en el texto constitucional, así como con las normas y premisas fundamentales de esa rama del derecho, se concluye que los tratados internacionales se ubican jerárquicamente abajo de la Constitución Federal y por encima de las leyes generales, federales y locales, en la medida en que el Estado Mexicano al suscribirlos, de conformidad con lo dispuesto en la Convención de Viena Sobre el Derecho de los Tratados entre los Estados y Organizaciones Internacionales o entre Organizaciones Internacionales y, además, atendiendo al principio fundamental de derecho internacional consuetudinario "pacta sunt servanda", contrae libremente obligaciones frente a la comunidad internacional que no pueden ser desconocidas invocando normas de derecho interno y cuyo incumplimiento supone, por lo demás, una responsabilidad de carácter internacional.”*

Esto es, que por disposición de la propia Constitución Federal, se da otro tipo de control, pues se estableció que todas las Autoridades del Estado Mexicano, tienen obligación de respetar, proteger y garantizar los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el propio Estado Mexicano es parte⁹. Así como en estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo **14** y **17**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, acorde con el artículo **16** constitucional, precepto el cual manda que nadie debe ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones

⁹ “En consecuencia, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha interpretado que, acorde con el artículo 1o., en relación con el 133, ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en nuestro sistema existe el control difuso, a través del cual cualquier órgano jurisdiccional puede inaplicar una ley, lo cierto es que tratándose de procedimientos de control concentrado, cuando se haga valer la inconstitucionalidad o inconventionalidad de normas generales, debe abordarse su estudio al dictar sentencia, sin que los pronunciamientos que se hubieren realizado a través del ejercicio del control difuso por la jurisdicción ordinaria limiten o condicionen las facultades de control concentrado.” - “El control de convencionalidad, en su modalidad de difuso, tratándose de violación a los derechos humanos consagrados en la Constitución Federal y en los convenios internacionales suscritos por el Estado Mexicano, se circunscribe al deber de analizar la compatibilidad entre las disposiciones y actos internos que deben aplicarse a un caso concreto y los derechos humanos que establece la Carta Magna y los tratados internacionales, así como orientados por la jurisprudencia que sobre el tema sustente la Corte Interamericana de Derechos Humanos, debido a la fuerza vinculatoria de la normativa convencional, lo cual genera la consecuencia de permitir o no la aplicabilidad de alguna disposición a un caso en concreto.”



PODER JUDICIAL

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"
Juicio: Ordinario Civil
Expediente N°. 311/2021-3
Sentencia

sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde o motive la causa legal del procedimiento, debiendo entender que el espíritu de dicho artículo no es que los proveídos, respectivos contengan los preceptos legales en que se apoyen, sino que realmente exista motivo para dictarlos y que exista un precepto de la ley que los funde.

Al respecto, en la **Declaración Universal de los Derechos Humanos**, en sus artículos 1¹⁰, 2¹¹ apartado 1, 3, 6, 12 y 25¹² apartado 1, de la citada Declaración Universal de los Derechos Humanos dispone en lo conducente que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros, que toda persona tiene todos los derechos y libertades proclamados en esa Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición; que todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad de su persona, que todo ser humano tiene derecho, en todas partes, al reconocimiento de su personalidad jurídica; que nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su

¹⁰ Artículo 1. Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.

¹¹ Artículo 2. Toda persona tiene todos los derechos y libertades proclamados en esta Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición. Además, no se hará distinción alguna fundada en la condición política, jurídica o internacional del país o territorio de cuya jurisdicción dependa una persona, tanto si se trata de un país independiente, como de un territorio bajo administración fiduciaria, no autónomo o sometido a cualquier otra limitación de soberanía.

¹² Artículo 25. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

honra o a su reputación pues toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra tales injerencias o ataques y que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar. Preceptos legales que se encuentran relacionados con lo estipulado en la **Convención Americana Sobre Derechos Humanos**; que establece en sus artículos 1¹³, 2¹⁴, 3¹⁵, 5¹⁶, 11¹⁷, que los Estados Partes en esa Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social; que para los efectos de dicha Convención, persona es todo ser humano; que si el ejercicio de los derechos y libertades mencionados en el artículo 1, no estuviere ya garantizado por disposiciones legislativas o de otro carácter, los Estados Partes se comprometen a adoptar, con arreglo a sus

¹³ Artículo 1. Obligación de Respetar los Derechos. 1. Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.- 2. Para los efectos de esta Convención, persona es todo ser humano.

¹⁴ Artículo 2. Deber de Adoptar Disposiciones de Derecho Interno.- Si el ejercicio de los derechos y libertades mencionados en el artículo 1 no estuviere ya garantizado por disposiciones legislativas o de otro carácter, los Estados Partes se comprometen a adoptar, con arreglo a sus procedimientos constitucionales y a las disposiciones de esta Convención, las medidas legislativas o de otro carácter que fueren necesarias para hacer efectivos tales derechos y libertades.

¹⁵ Artículo 3. Derecho al Reconocimiento de la Personalidad Jurídica.- Toda persona tiene derecho al reconocimiento de su personalidad jurídica.

¹⁶ Artículo 5. Derecho a la Integridad Personal.- 1. Toda persona tiene derecho a que se respete su integridad física, psíquica y moral.- 2. Nadie debe ser sometido a torturas ni a penas o tratos crueles, inhumanos o degradantes. Toda persona privada de libertad será tratada con el respeto debido a la dignidad inherente al ser humano.- 3. La pena no puede trascender de la persona del delincuente.- 4. Los procesados deben estar separados de los condenados, salvo en circunstancias excepcionales, y serán sometidos a un tratamiento adecuado a su condición de personas no condenadas.- 5. Cuando los menores puedan ser procesados, deben ser separados de los adultos y llevados ante tribunales especializados, con la mayor celeridad posible, para su tratamiento.- 6. Las penas privativas de la libertad tendrán como finalidad esencial la reforma y la readaptación social de los condenados.

¹⁷ Artículo 11. Protección de la Honra y de la Dignidad. - 1. Toda persona tiene derecho al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad.- 2. Nadie puede ser objeto de injerencias arbitrarias o abusivas en su vida privada, en la de su familia, en su domicilio o en su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra o reputación.- 3. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques.



PODER JUDICIAL

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"
 Juicio: Ordinario Civil
 Expediente N°. 311/2021-3
 Sentencia

procedimientos constitucionales y a las disposiciones de la citada Convención, las medidas legislativas o de otro carácter que fueren necesarias para hacer efectivos tales derechos y libertades; que toda persona tiene derecho al reconocimiento de su personalidad jurídica. Así como que toda persona tiene derecho a que se respete su integridad física, psíquica y moral; a la protección de la Honra y de la Dignidad, así como al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad; que nadie puede ser objeto de injerencias arbitrarias o abusivas en su vida privada, en la de su familia, en su domicilio o en su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra o reputación, que toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques. Cabe señalar que la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su arábigo 10¹⁸, señala que toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones. Por su parte la **Convención Americana sobre Derechos Humanos**, en su artículo 25¹⁹ **dispone que toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la citada Convención.**

Aplicable a lo anterior:

¹⁸ Artículo 10. Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal.

¹⁹ Artículo 25. Protección Judicial.- 1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales.- 2. Los Estados Partes se comprometen:- a) a garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso;- b) a desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y- c) a garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso.

“ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. LAS GARANTÍAS Y MECANISMOS CONTENIDOS EN LOS ARTÍCULOS 8, NUMERAL 1 Y 25 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS, TENDENTES A HACER EFECTIVA SU PROTECCIÓN, SUBYACEN EN EL DERECHO FUNDAMENTAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, interpretado de manera sistemática con el artículo 1o. de la Ley Fundamental, en su texto reformado mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor al día siguiente, establece el derecho fundamental de acceso a la impartición de justicia, que se integra a su vez por los principios de justicia pronta, completa, imparcial y gratuita, como lo ha sostenido jurisprudencialmente la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 2a./J. 192/2007 de su índice, de rubro: "ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES.". Sin embargo, dicho derecho fundamental previsto como el género de acceso a la impartición de justicia, se encuentra detallado a su vez por diversas especies de garantías o mecanismos tendentes a hacer efectiva su protección, cuya fuente se encuentra en el derecho internacional, y que consisten en las garantías judiciales y de protección efectiva previstas respectivamente en los artículos 8, numeral 1 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, adoptada en la ciudad de San José de Costa Rica el veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, cuyo decreto promulgatorio se publicó el siete de mayo de mil novecientos ochenta y uno en el Diario Oficial de la Federación. Las garantías mencionadas subyacen en el derecho fundamental de acceso a la justicia previsto en el artículo 17 constitucional, y detallan sus alcances en cuanto establecen lo siguiente: 1. El derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un Juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter; 2. La existencia de un recurso judicial efectivo contra actos que violen derechos fundamentales; 3. El requisito de que sea la autoridad competente prevista por el respectivo sistema legal quien decida sobre los derechos de toda persona que lo interponga; 4. El desarrollo de las posibilidades de recurso judicial; y, 5. El cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso. Por tanto, atento al nuevo paradigma del orden jurídico nacional surgido a virtud de las reformas que en materia de derechos humanos se realizaron a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor al día siguiente, se estima que el artículo 17 constitucional establece como género el derecho fundamental de acceso a la justicia con los principios que se derivan de ese propio precepto (justicia pronta, completa, imparcial y gratuita), mientras que los artículos 8, numeral 1 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos prevén garantías o mecanismos que como especies de aquél subyacen en el precepto constitucional citado, de tal manera que no constituyen cuestiones distintas o accesorias a esa prerrogativa fundamental, sino que tienden más bien a especificar y a hacer efectivo el derecho mencionado, debiendo interpretarse la totalidad de dichos preceptos de modo sistemático, a fin de hacer valer para los gobernados, atento al principio pro homine o pro personae, la interpretación más favorable que les permita el más amplio acceso a la impartición de justicia.”²⁰

²⁰ Décima Época Reg. 2001213 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la



PODER JUDICIAL

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

II. En virtud de que la **vía** es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, 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, ya que 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 y disposiciones de carácter adjetivo determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, 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. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, 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, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así, por cuanto a la vía²¹ elegida **por la parte actora, es la correcta** toda vez que su pretensión de prescripción en términos del artículo 661²², del Código Procesal Civil, los juicios sobre prescripción se ventilarán en la vía ordinaria, se prevé dicha tramitación, por tal motivo, en el caso se actualiza la hipótesis que indica el artículo 349²³ del ordenamiento legal antes citado. Por tal virtud, la vía Ordinaria Civil es la correcta.

III. Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105²⁴** y **106²⁵** del Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación

²¹ En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

²² ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.- No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.

²³ ARTÍCULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

²⁴ ARTÍCULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

²⁵ ARTÍCULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:- I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; -III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento;-IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; -V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; -VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, -VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.



PODER JUDICIAL

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"
Juicio: Ordinario Civil
Expediente N°. 311/2021-3
Sentencia

del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados”.*

Al respecto, el ordinal **179** del Código Adjetivo Civil en vigor, establece:

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario”.

En efecto, el dispositivo **191** del precepto legal en cita, 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:- I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito; -II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél; -III.- Cuando por haberse interpuesto tercería ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la tercería; -IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita; -V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños; -VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y, -VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa.”.*

Siendo de explorado derecho, que con referencia al concepto de partes en el proceso, se distingue entre

partes en sentido material y partes en sentido formal. Es actor (*quien ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. [Se puede ser actor en juicio principal o reconvencional contrademandante o reconveniente]* Puede ocurrir que en el juicio seguido entre dos o más personas intervenga un tercero, ya sea como coadyuvante de una de ellas o como excluyente. Se habla entonces de actor en la *tercería*), en sentido material el sujeto de la pretensión hecha valer en la demanda o, es parte el que demanda a nombre propio (o en cuyo nombre se demanda) una actuación de ley (*El interés que es inherente al concepto de parte*) Actor en sentido formal es, en cambio, el que a nombre de otro formula una demanda ante el órgano jurisdiccional, a saber: *actor es el que pide del juez la satisfacción de una pretensión y es demandado aquel frente a quien se pide del juez la satisfacción de la pretensión.* En ese orden de ideas, ni el representante o mandatario, o abogado patrono (*de quien solicita consejo y patrocinio por merecer su confianza*), del actor, ni el del demandado son, por tanto, partes procesales.

En ese tenor, es menester en primer término, establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda, implica



PODER JUDICIAL

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

tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, la legitimación activa en la causa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde; la legitimación procesal activa se entiende como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie un juicio y ésta procede cuando el derecho que se cuestione se ejercita por quien tiene aptitud de hacerlo. 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 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 ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como **legitimación procesal activa** (consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde) la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y por cuanto a la **legitimación pasiva**, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Así también, tenemos que la legitimación en el proceso, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro.

Es menester, establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.



PODER JUDICIAL

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

Ahora bien en el caso que nos ocupa, tenemos que la parte actora [REDACTED], demostró su personalidad e interés legítimo al contar con un documento que le acredita como titular de un derecho real de propiedad, sobre el inmueble identificado como: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **Código Postal 62270, del Municipio de Cuernavaca, Morelos**, inscrita bajo el folio real **565072**, con una superficie de **1,188.00** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en **22.20** metros

Al oriente en cinco partes, una de **6.46** metros, **6.80** metros, **9.00** metros y **7.32** metros con calle del [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

Al sur en **36.97** metros con predio catastral [REDACTED]-[REDACTED],

Al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de **10.55** metros, otra de **6.18** metros, otro de **1.50** metros, otro de **6.80** metros, una última de **4.51** metros, en sentido de cuatro partes, una de **1.80** metros, otro de **1.50** metros, otro de **0.90** metros y un último de 1.80 metros con barranca del túnel.

Exhibiendo con su escrito inicial de demanda:

Un contrato privado de compraventa celebrado con [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], en su carácter de parte vendedora, de **veintidós de enero de mil novecientos ochenta y seis**; advertido de la cláusula dos²⁶, el pago total de la compraventa, del precio pactado por las partes.

Así también exhibió:

Un Certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha **siete de septiembre de dos mil veintiuno**, Folio Real [REDACTED]-[REDACTED], a nombre de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

Noventa y nueve recibos de pago por concepto de suministro de agua potable al predio ubicado en [REDACTED], [REDACTED], a nombre de **Banco Hipotecario del Sur**,

²⁶ 1. El objeto del presente contrato es respecto a la compra venta del inmueble ubicado en AVENIDA FRANCISCO I. MADERO NÚMERO 124, COLONIA MIRAVALL, CUERNAVACA, MORELOS, con una superficie total de 1,188.00 metros cuadrados. 2. El costo del inmueble motivo del presente contrato es por la cantidad de \$1,233,700.00 (UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS mexicanos), mismo que en este acto es cubierta por la compradora C. **AURORA LÓPEZ MARTÍNEZ** en efectivo y totalmente, sirviendo el presente documento como el recibo más amplio que en derecho corresponda, y para los efectos legales que beneficien a la compradora.

del periodo de **nueve de mayo de setenta y nueve** al bimestre **mayo de mil novecientos noventa y nueve** y a nombre de [REDACTED] a partir del bimestre **tres de agosto de dos mil veintiuno**, visibles a fojas **catorce a cuarenta y nueve**.

Catorce Aviso recibo de la Comisión Federal de Electricidad a nombre de [REDACTED], domicilio de servicio [REDACTED] **bajos, Cuernavaca, Morelos**; a partir de **uno de noviembre de dos mil diez** a **treinta de julio de dos mil veintiuno**, visibles a fojas **cincuenta a cincuenta y cinco**.

Cuatro recibos expedidos por Teléfonos de México, a nombre de [REDACTED], dirección de suministro y línea [REDACTED] **Cuernavaca, Morelos**; a partir de **veintisiete de enero de dos mil** a **tres de mayo de dos mil veintiuno**, visibles a fojas **cincuenta y seis a cincuenta y nueve**.

Diecisiete Recibos oficiales de la tesorería municipal folios: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], a nombre de Prado Benítez Cornelio, del predio [REDACTED] **Cuernavaca, 62285**, con clave catastral [REDACTED], visibles a fojas **sesenta a setenta y seis**.

Documentales privadas, que una vez apreciadas en conciencia, tomando en consideración el rubro expresado en dicho documento, y al no haber sido objetada por la contraria, se le otorga valor de convicción, en términos de los artículos 442, 444, 445 y 490, del Código adjetivo de la materia. Con lo cual la parte actora demuestra tener interés jurídico para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, **acreditándose con ello la legitimación activa de la parte actora, y de la cual se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada.**

Acreditando la parte demandada Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, por conducto de su apoderada legal **Licenciada** [REDACTED] en términos de la documental pública exhibida con su



PODER JUDICIAL

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

escrito de contestación de demanda, consistente en:

*Copia certificada del legajo de la Dirección General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, que contiene el nombramiento otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Morelos, de **uno de agosto de dos mil veinte** otorgado a [REDACTED]; poder general otorgado entre otros a la Licenciada [REDACTED], contenido en la escritura ciento cuatro mil trescientos cincuenta volumen tres mil cuatrocientos veinte, página ciento veintinueve, de **veinticinco de febrero de dos mil veintiuno**; pasada ante la fe del licenciado **Alejandro Gómez Núñez**, aspirante a Notario Público, actuando en sustitución del señor licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado**, Titular de la Notaría Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos.*

Documental pública que no fue objetada por la contraria en los términos del artículo 450, el Código Procesal Civil en vigor, por ello, se le concede valor probatorio en los términos de los numerales 437, 490 y 491 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido expedida por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime aún que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio.

IV. Ahora bien, antes de entrar al fondo del presente asunto, se considera necesario primeramente analizar el emplazamiento de la parte demandada [REDACTED] acto procedimental trascendente que como notificación persigue dar a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra, y así enterarle de la petición del actor; y la oportunidad (carga procesal, aun cuando los ordenamientos procesales la califiquen de "obligación") de contestarla dentro de un plazo (el citado lapso no

debe considerarse un término, en virtud de que este último es el advenimiento de una fecha, única en la que puede realizarse el proceder ordenado, y por ello el término es el fin del plazo) que procesalmente hablando se entiende el lapso durante el cual se puede realizar la conducta ordenada por la ley o por el juez, en cualquiera de los días en él comprendidos. El emplazamiento debe ser notificado personalmente en el domicilio del demandado (artículo 129, del Código Procesal Civil). Según el ordenamiento adjetivo civil en mención (artículo 359) los efectos del emplazamiento son: “ARTICULO 359.- Efectos del emplazamiento. El emplazamiento se hará a la persona o personas contra las que se entable la demanda, cumpliendo las disposiciones relativas a notificaciones de este Ordenamiento y sus efectos son: I.- Determinar la pretensión legal del demandante notificándola al sujeto pasivo del litigio judicial; II.- Prevenir el juicio en favor del juzgado que lo hace; III.- Sujetar al emplazado a seguir el juicio ante el juzgado que lo emplazó siendo éste competente al tiempo de la citación, aunque después deje de serlo con relación al demandado porque éste cambie de domicilio, o por otro motivo legal; IV.- Advertir al demandado de la carga para que conteste ante el juzgado que lo emplazó, salvo siempre el derecho de provocar la incompetencia; V.- Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado; VI.- Originar el interés legal en las obligaciones pecuniarias sin causa de réditos; VII.- Dar lugar a que el contrato cuyo objeto sea la enajenación de los derechos o cosa litigiosa, se pueda rescindir, si se hubiere celebrado sin conocimiento y aprobación del Juez o de las partes litigiosas.” En el caso concreto, [REDACTED] [REDACTED], previo citatorio, el **siete de octubre de dos mil veintiuno** se emplazó por conducto de quien dijo llamarse [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ser cuñada y habitante del domicilio del buscado, posteriormente el **veintisiete de octubre de dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial conducente, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurriera la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al no dar debida contestación a la demanda dentro del término al efecto concedido, en consecuencia se le hizo



PODER JUDICIAL

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

efectivo el apercibimiento decretado en auto admisorio de **veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno**, ordenándose hacerle las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; lo anterior tomando en consideración, que el emplazamiento es de orden público y los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y en caso afirmativo si se observaron las leyes de la materia, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto imposibilita al demandado para contestar la demanda y oponer defensas y excepciones, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, que es, que la parte demandada tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que dicho emplazamiento se realizó de manera correcta.

Es aplicable la Tesis de Jurisprudencia integrante de la Novena Época, con Registro número 199529, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito,

publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, enero de 1997, Tesis VI.2o. J/85, página 279, del siguiente rubro:

“EMPLAZAMIENTO, LEGALIDAD DEL. Para que el emplazamiento sea legal y no violatorio de garantías, de conformidad con el artículo 49 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, quien haga la notificación debe cerciorarse previamente, es decir, antes de llevar a cabo la diligencia, de que en la casa designada para hacerla se halla el domicilio de la persona que ha de ser notificada y además tiene la obligación, porque así lo señala la ley, de asentar en la razón correspondiente, los medios de que se valió para ese efecto.”

V. Una vez cumplidos los actos procesales necesarios, para resolver las excepciones opuestas por la parte demandada Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, por conducto de su apoderada legal, Licenciada [REDACTED], frente a las pretensiones de la parte actora, a efecto de procurarse una sentencia desestimatoria, y para no dejar inaudita a la parte excepcionista, vistas las cuestiones concretas opuestas por la parte demandada con el fin de oponerse al reconocimiento, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos e impeditivos de la relación jurídica invocada por la demandante, cabe señalar que los artículos 252, 253 y 255 del Código Procesal Civil en vigor los cuales a la letra dicen:

“ARTÍCULO 252.- Excepción. El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y por el artículo 2o. de este ordenamiento.”

“ARTÍCULO 253.- Defensas o contrapretensiones. Por medio de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor.”

“ARTÍCULO 255.- Denominación de contrapretensiones. La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa.



PODER JUDICIAL

"2022. Año de Ricardo Flores Magón"
 Juicio: Ordinario Civil
 Expediente N°. 311/2021-3
 Sentencia

Resulta aplicable a los argumentos vertidos con antelación, la siguiente Tesis de Jurisprudencia, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, bajo el siguiente texto y rubro:

“AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA. De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa tenga oportunidad de demostrarla, y quien estime lo contrario, cuente a su vez con el derecho de acreditar sus excepciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se le dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”²⁷

Aplicable a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial de la literalidad siguiente:

“SENTENCIA, LA OMISIÓN DE ESTUDIAR UNA EXCEPCIÓN OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor, omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllos en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las

²⁷ Registro 169143 Novena Época Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII ags/2008 pág. 799 Tesis I.7o.A. J/41

excepciones opuestas."²⁸

En primer término, y para estar en aptitud de iniciar el estudio de las excepciones y defensas, se hace mención que el Juzgador tiene 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; ante ello, 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, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; al respecto, el criterio jurisprudencial emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicado en la página 870, Tomo XII, diciembre de 1993, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, refiere:

“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 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”.*

Es decir, que las defensas y excepciones son un medio por el cual la parte demandada justifica la

²⁸ Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb/1995 Común Tesis VIII.2o.38 K. Pág. 265



PODER JUDICIAL

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

contestación que hace a la demanda entablada en su contra.

Cabe precisar que con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas cuestiones que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales).

*Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al significado abstracto de la **ACCIÓN**, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la **ACCIÓN** en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado- no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor.*

*El vocablo **ACCIÓN** referido a su carácter procesal. (acción procesal) puede concebirse como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos. La **ACCIÓN**²⁹ en tal sentido significa tener una pretensión reconocida por el derecho.*

En el particular el Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**³⁰, por conducto de su apoderada legal, Licenciada [REDACTED], opuso las siguientes defensas y excepciones:

“Opongo todas aquellas excepciones que se deriven de la contestación vertida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que

²⁹ El Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, establece en la exposición de motivos lo siguiente: “Con singular significado se establece la diferencia entre “acción” y “pretensión”, que por siglos fue motivo de ingrata confusión que imperaba y todavía lo hace, en la mayor parte de los Códigos adjetivos de nuestra nación. La acción es la posibilidad jurídica unitaria de provocar la actividad jurisdiccional, de carácter genérico, que está prevista como un derecho a la jurisdicción gratuita en el artículo 17 de nuestra Constitución Federal, mientras que las pretensiones (así en plural) constituyen uno de los elementos de la acción, son su contenido variable, son las aspiraciones jurídicas del atacante, del actor. A ellas, a las pretensiones es a las que cabe clasificar y denominar concretamente.- Como un aporte de actualidad y apego a las condiciones sociales contemporáneas, el Proyecto introduce normas sobre la pretensión de defensa de los intereses colectivos de grupos indeterminados, que rompen las ataduras de un concepto longevo de derecho unipersonal, y que hará posible la protección pluripersonal, que ahora presenta ejemplos múltiples, que no podían tutelarse de manera eficaz, bajo las concepciones antiguas.- Un avance científico procesal se opera en relación a la otra fuerza procesal, que por ser la acción un concepto unívoco, no puede ser compartida por ambos contendientes, como pretende la doctrina de la dualidad de la pertenencia de la acción procesal; sino que la excepción, resistencia, reacción u oposición (el nombre es lo que menos importa) es una posibilidad dinámica, unitaria también, pero ahora del demandado, de provocar asimismo y por su iniciativa la actividad jurisdiccional, reservando la denominación de “contrapretensiones” o “defensas”, al contenido variable de la excepción, ya que no es una oposición a la actividad del órgano juzgador, sino al reconocimiento del derecho material pretendido en la demanda.” -Asimismo consigna en el TÍTULO CUARTO. DE LA ACCIÓN Y DE LA EXCEPCIÓN; CAPÍTULO I. DE LA ACCIÓN. Determinando bajo los ordinales 217 y 218, al tenor literal siguiente: “ARTÍCULO 217.- Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 20. de este ordenamiento.” “ARTÍCULO 218.- Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código.”

³⁰ Con fundamento en los artículos 59, 62 y 77 fracción II de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, artículo 67 fracciones I, IV, VIII y XVIII de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, artículo 24 fracciones I, y 34 del Reglamento de la ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Morelos

represento y de manera especial las siguientes:

**1.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO,
2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA
ASÍ COMO EN EL PROCESO.**

3.- LA DE CONTESTACIÓN.

4.- LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA...
*requisitos. 1.- Escritura original y copia certificada o
resolución judicial con oficio instructor del juez. 2.-
Certificado de libertad o de gravamen. 3.- Declaración y
pago de ISABI 4.- Plano Catastral vigente u 5.- Recibo de
pago de derechos..."*

Por cuanto a la excepción de **falta de acción y de derecho**, debe decirse, que la simple negación del derecho ejercitado que efectúa el hoy demandado en contra de la actora, tiene el efecto jurídico, de arrojar la carga de la prueba a la actora, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual será motivo de estudio al momento de dictar la sentencia definitiva que corresponda, en consecuencia, deberá estarse al resultado de la presente.

Ahora bien, respecto de las excepciones de **falta de legitimación a la causa así como al proceso**, son de declararse improcedentes, en virtud de que en el considerando **III**, la parte actora demostró tener interés jurídico para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, con la **documental** exhibida con su escrito de demanda, **acreditándose con ello la legitimación activa de la parte actora, y de la cual se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada**, y sin que esto signifique la procedencia de la acción; tocante a la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva; en consecuencia,



PODER JUDICIAL

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

deberá estarse la parte demandada al resultado de la presente.

Por cuanto a la excepción de **normatividad administrativa**, la misma es de declararse infundada, toda vez que de autos se desprende la intención de la parte actora de ejercitar ese derecho, como lo es la tramitación de la inscripción respectiva en el folio real electrónico correspondiente, en ejecución de sentencia.

Cabe hacer mención del artículo 504, cuarto párrafo del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos de aplicación supletoria al Código de la materia, como hipótesis principal contempla la obligación de la Juzgadora de estudiar las excepciones opuestas no contenidas en el apartado específico, a fin de observar los principios de congruencia y exhaustividad que rigen toda resolución judicial, así el principio de congruencia supone que las sentencias se ajusten a la litis planteada, siendo que hay dos clases de congruencia: la interna y la externa, la primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutiveos, mientras que la segunda exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la litis, es decir, las resoluciones examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos, lo que significa que en toda sentencia debe observarse que se dicte atento a lo planteado por las partes, sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer por los que controviertan. Por lo que deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia.

Por lo que respecta a la excepción de **contestación**, se efectuó un estudio pormenorizado del escrito de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando la parte demandada no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad. En materia civil dicho principio de congruencia en el ámbito externo se encuentra previsto en el artículo 255³¹, así como en el diverso 105³² del Código Procesal Civil. Ahora bien, del análisis al artículo 360³³ del citado código, se advierte que basta que en el escrito de contestación de demanda se planteen las excepciones que se estimen convenientes, para efectos de valorarlas al dictar la sentencia definitiva, sin importar que se contengan en un apartado específico del libelo; considerando que el escrito de contestación a una demanda es un todo, por lo que ha de examinarse en su integridad, de manera que si de su lectura se desprende la existencia de alguna excepción planteada por la parte

³¹ ARTÍCULO 255.- Denominación de contrapretensiones. La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa.

³² ARTÍCULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

³³ ARTÍCULO 360.- Contestación de la demanda. El demandado formulará la contestación de la demanda dentro del plazo de diez días, refiriéndose a cada una de las pretensiones y a los hechos aducidos por el actor en la demanda, admitiéndolos o negándolos expresando los que ignore por no ser propios o refiriéndolo como considere que ocurrieron. Cuando el demandado aduzca hechos o derecho incompatibles con los señalados por el actor en la demanda se tendrá por contestada en sentido negativo de estos últimos. El silencio y las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos y el derecho sobre los que no se suscitó controversia, la negación de los hechos no entraña la admisión del Derecho, salvo lo previsto en la parte final del artículo 368. -Las defensas o contrapretensiones legales que oponga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después, a menos que sean supervenientes. De las contrapretensiones de falta de legitimación del actor, de conexidad, litispendencia y cosa juzgada, se dará vista al demandante para que rinda las pruebas que considere oportunas. -En la misma contestación el demandado puede hacer valer la reconvencción; de dicho escrito se dará traslado al actor para que conteste en el plazo de seis días, debiendo este último, al desahogarlo, referirse exclusivamente a los hechos, al derecho y a las pretensiones aducidos por la contraria como fundamento de la reconvencción o compensación. -Si el demandado quiere llamar a juicio a un tercero en los casos previstos por el artículo 203 de este Código, deberá manifestarlo en el mismo escrito de contestación. La petición posterior no será tramitada.



PODER JUDICIAL

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"
Juicio: Ordinario Civil
Expediente N°. 311/2021-3
Sentencia

demandada, la juzgadora debe analizarla, pues ésta indudablemente forma parte de la litis y, por tanto, es ilícito concretarse a estudiar solamente las opuestas bajo el capítulo así denominado, ya que se violaría el principio de congruencia externa, lo que ocasionaría, a su vez, vulnerar los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos 14 preinserto y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por lo que deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia. Apoya lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

“CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA. EN QUE CONSISTE ESTE PRINCIPIO. *La congruencia significa conformidad en cuanto a extensión, concepto y alcance entre lo resuelto por el órgano jurisdiccional y las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente por las partes.”*³⁴

Tiene aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el rubro y texto siguiente:

“PRUEBA CARGA DE LA. *La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas.”*³⁵

Aplicable a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial de la literalidad siguiente:

“SENTENCIA, LA OMISIÓN DE ESTUDIAR UNA EXCEPCIÓN OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). *Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor, omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllos en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas*

³⁴ Séptima Época Reg. 239479 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 217-228 Cuarta Parte Común Pág. 77

³⁵ Octava Época Reg. 215051 Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación XII sep/1993 pág. 291

deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las excepciones opuestas.”³⁶

Desestimadas que han sido las demás excepciones opuestas por la parte demandada **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, ya que de los hechos narrados, este órgano jurisdiccional considera que la parte actora si tiene legitimación e interés jurídico en presente, así como también la parte demandada, en esta tesitura, el que afirma está obligado a probar, estando obligado consecuentemente la parte demandada a probar sus excepciones, lo que en la especie no aconteciera. Al efecto el excepcionista ofreció las probanzas siguientes:

La **instrumental y presuncional legal y humana**, probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado el juzgador a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 490, 493 a 499 del Código adjetivo de la materia aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en

³⁶ Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb/1995 Común Tesis VIII.2o.38 K Pág. 265



PODER JUDICIAL

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

justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, como ocurre en el justiciable, y toda vez que de las mismas no es posible inferir mayores datos, que los aportados en líneas anteriores, lo que en nada favorece al oferente, por lo que a las probanzas en mención no es posible otorgarles valor probatorio alguno.

VI. Enseguida, al no existir incidente, defensas ni excepciones que resolver, se procede a analizar el fondo del presente asunto; en el cual tenemos que la parte actora [REDACTED], por su propio derecho hizo valer la acción de prescripción positiva en contra de la parte demandada [REDACTED] y Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**; textualmente las siguientes pretensiones:

"EN CONTRA DEL C. [REDACTED]."

1.- Se declare en sentencia definitiva que ha operado en favor de la suscrita la Prescripción Positiva de buena fe sobre el inmueble ubicado en [REDACTED], **COLONIA [REDACTED], CÓDIGO POSTAL 62270, DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,188.00 METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 22.20 metros, al oriente en cinco partes, una de 6.46 metros, 6.80 metros, 9.00 metros y 7.32 metros con calle del [REDACTED], al sur en 36.97 metros con predio catastral [REDACTED], al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de 10.55 metros, otra de 6.18 metros, otro de 1.50 metros, otro de 6.80 metros, una última de 4.51 metros, en sentido de cuatro partes, una de 1.80 metros, otro de 1.50 metros, otro de 0.90 metros y un último de 1.80 metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen I, sección [REDACTED], serie [REDACTED], que se encuentra a nombre del C. [REDACTED], toda vez que he ejercido la**

posesión de manera pública, pacífica, continua, cierta, de buena fe y a título de dueña.

2.- El pago de gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.

AL DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS LE DEMANDO LAS SIGUIENTES PRETENSIONES:

1.- Se ordene al **Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, realizar la Inscripción de la Sentencia Definitiva que tenga a bien dictar este H. Tribunal, en el folio No. [REDACTED], a efecto de realizar la cancelación del registro inmobiliario que está a nombre del demandado y en su lugar se registre el inmueble ubicado en

[REDACTED] ([REDACTED])

[REDACTED], **CÓDIGO POSTAL 62270, DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,188.00 METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO [REDACTED]**, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 22.20 metros, al oriente en cinco partes, una de 6.46 metros, 6.80 metros, 9.00 metros y 7.32 metros con calle del [REDACTED] [REDACTED], al sur en 36.97 metros con predio catastral [REDACTED], al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de 10.55 metros, otra de 6.18 metros, otro de 1.50 metros, otro de 6.80 metros, una última de 4.51 metros, en sentido de cuatro partes, una de 1.80 metros, otro de 1.50 metros, otro de 0.90 metros y un último de 1.80 metros con barranca del [REDACTED], cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen [REDACTED], sección [REDACTED], serie [REDACTED].

2.- Se ordene al **Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, así como a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se exente a la suscrita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al pago de los Derechos de Inscripción correspondientes de la Sentencia Definitiva en virtud de que se trata de la primer inscripción en favor de la actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], reconocido por prescripción positiva con fundamento en el artículo 77, fracción II, segundo párrafo, de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, lo anterior con independencia del respectivo pago de Traslado de Dominio correspondiente.”

Al efecto el marco jurídico de referencia, se encuentra previsto, en el Código Civil vigente en la Entidad, que en la parte que interesa es del siguiente tenor literal:

ARTÍCULO 965.- NOCION DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

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



PODER JUDICIAL

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

ARTÍCULO 966.- POSESION ORIGINARIA DERIVADA. Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros.

Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída.

Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva.

ARTÍCULO 972.- PRESUNCION DE PROPIEDAD POR POSESION ORIGINARIA. La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

ARTÍCULO 977.- CALIDADES POSESORIAS. Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funda en justo título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.

Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.

ARTÍCULO 999.- NOCION DE PROPIEDAD. La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.

ARTÍCULO 1260.- NOCION DE OBLIGACION REAL. Obligación real es la que afecta a un sujeto en su calidad de propietario o poseedor de una cosa en tanto tenga tal carácter y se constituye en favor de aquel que tenga un derecho real sobre el mismo bien a efecto de que pueda ejercer su facultad en toda la extensión y grado que la Ley establezca. Esta obligación pasa al nuevo adquirente o poseedor del bien, siguiendo a éste y obrando en consecuencia, en contra de aquel que lo tenga a título de poseedor originario.

Las obligaciones reales se extinguen por el abandono de la cosa en poder del sujeto que sobre ella tenga un derecho real.

ARTÍCULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. 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 PRESCRIPCION. 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...

ARTÍCULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCION. 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 1227.- CAMBIO DE LA CAUSA DE LA POSESION PARA EFECTOS DE LA PRESCRIPCION. Para los efectos de los artículos 996 y 997 de este Código, se considera legalmente cambiada la causa de la posesión cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con este carácter, y en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión.

ARTÍCULO 1229.- CLASES DE RENUNCIA DE LA PRESCRIPCION. La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.

ARTÍCULO 1231.- PERSONAS INTERESADAS EN QUE LA PRESCRIPCION SUBSISTA. Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, puede hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos.

ARTÍCULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION 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.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III.- En 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.

ARTÍCULO 1242.- PROMOCION DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO 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 todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

ARTÍCULO 1243.- INSCRIPCION DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCION. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.

El Código Procesal Civil en vigor, en su articulado 661 preinserto, y demás relativos y aplicables prevé:

ARTÍCULO 667.- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas: I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor; II.- En caso de que actor y demandado tengan títulos, prevalecerá el título mejor, de acuerdo con las reglas de mejor derecho; y, III.- En caso de que el título de la propiedad se funde en prescripción, prevalecerá el que tenga registro de fecha anterior.

ARTÍCULO 669.- Efectos de la sentencia en los juicios reivindicatorios. Por virtud de la sentencia que se dicte en los juicios reivindicatorios, se pierde la



PODER JUDICIAL

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

propiedad y la posesión del que resulte vencido, en favor del vencedor.

En las relatadas consideraciones, la parte actora al ejercitar su acción de prescripción positiva (*Entre las adquisiciones que deben su origen al derecho civil, ocupa lugar importante la usucapión a la cual la doctrina ha dado la denominación de prescripción adquisitiva o positiva*), como hechos fundatorios de la misma argumenta en síntesis por orden cronológico esencialmente los siguientes:

"HECHOS.

2.- Mediante Contrato Privado de Compra Venta de fecha **22 de enero de 1986**, celebrado entre el aquí demandado [REDACTED] y la suscrita C. [REDACTED], adquirí la propiedad del inmueble ubicado en [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], CÓDIGO POSTAL **62270**, DEL MUNICIPIO DE **CUERNAVACA, MORELOS**, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE **1,188.00** METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al norte en **22.20** metros, al oriente en cinco partes, una de **6.46** metros, **6.80** metros, **9.00** metros y **7.32** metros con calle del [REDACTED] [REDACTED], al sur en **36.97** metros con predio catastral [REDACTED] [REDACTED], al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de **10.55** metros, otra de **6.18** metros, otro de **1.50** metros, otro de **6.80** metros, una última de **4.51** metros, en sentido de cuatro partes, una de **1.80** metros, otro de **1.50** metros, otro de **0.90** metros y un último de **1.80** metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen [REDACTED], sección [REDACTED], serie [REDACTED], a un costo de **\$1'233,700.00 (UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MXP)**, cantidad que fue pagada en una sola exhibición y en efectivo que le entregue de propia mano el día de la firma del contrato...

3.- Durante el transcurso de **treinta y cinco** años la suscrita he detentado la posesión **a título de dueña** de forma **pacífica, continua, pública y cierta**, de modo que ha sido **ininterrumpida** sobre el inmueble ubicado en AVENIDA [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], CÓDIGO POSTAL **62270**, DEL MUNICIPIO DE **CUERNAVACA, MORELOS**, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE **1,188.00** METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al norte en **22.20** metros, al oriente en cinco partes, una de **6.46** metros, **6.80** metros, **9.00** metros y **7.32** metros con calle del [REDACTED] [REDACTED], al sur en **36.97** metros con predio catastral [REDACTED] [REDACTED], al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de **10.55** metros, otra de **6.18** metros, otro de **1.50** metros, otro de **6.80** metros, una última de **4.51** metros, en sentido de cuatro partes, una de **1.80** metros, otro de **1.50** metros, otro de **0.90** metros y un último de **1.80** metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen [REDACTED], sección [REDACTED], serie [REDACTED]...

4.- La suscrita durante estos treinta y cinco años he ejercido actos posesorios en el inmueble ubicado en AVENIDA [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED]

██████████, ██████████, CÓDIGO POSTAL **62270**, DEL MUNICIPIO DE **CUERNAVACA, MORELOS**, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE **1,188.00** METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO ██████████, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en **22.20** metros, al oriente en cinco partes, una de **6.46** metros, **6.80** metros, **9.00** metros y **7.32** metros con calle del ██████████ ██████████, al sur en **36.97** metros con predio catastral ██████████, al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de **10.55** metros, otra de **6.18** metros, otro de **1.50** metros, otro de **6.80** metros, una última de **4.51** metros, en sentido de cuatro partes, una de **1.80** metros, otro de **1.50** metros, otro de **0.90** metros y un último de **1.80** metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro ██████████, foja ██████████, tomo ██████████, volumen ██████████, sección ██████████, serie ██████████...”

Apoya en lo conducente, el siguiente criterio de jurisprudencia:

“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA). Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.”³⁷

Ahora bien, el ordenamiento procesal³⁸ civil vigente en el Estado, atiende las dos reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386³⁹ y 387⁴⁰ del Código

³⁷ Novena Época Reg. 181982 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX Mar/2004 Civil Tesis 1a./J. 63/2003 Pág. 11

³⁸ Se introduce un más claro concepto de la carga procesal, entendida como la realización de una conducta que favorece a quien la lleva al cabo, en especial en materia de prueba, estableciendo la regla de que quien afirma tiene la carga de la prueba, con las excepciones previstas, en lugar de la antigua concepción de obligaciones de las partes. Considerando VI. Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

³⁹ ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirma tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.



PODER JUDICIAL

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

Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse. Así el *Doctor Víctor Manuel Castrillón y Luna en su obra titulada "DERECHO PROCESAL CIVIL" Editorial Porrúa, México 2004, página 293*, la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuentan para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la demostración de los hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión. Al respecto el artículo 384 y 385, del Código Procesal Civil en vigor señala:

“Artículo 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...”

Artículo 385.- Rechazo de medios de convicción improcedentes. Son improcedentes y el Juzgador podrá rechazar de plano las pruebas que se rindan: I.- Para demostrar hechos que no son materia de la contienda o que no han sido alegados por las partes; II.- Para evidenciar hechos que han sido admitidos por las partes y sobre los que no se suscitó controversia, al fijarse el debate; III.- Para justificar hechos inverosímiles o imposibles de existir, por ser incompatibles con leyes de la naturaleza o normas jurídicas; IV.- Para demostrar hechos que suponen una presunción legal absoluta. No obstante, se admitirán aquellos que combaten una presunción legal relativa que favorece a la otra parte; V.- Que se consideren inmorales o impertinentes; VI.- Con fines notoriamente maliciosos o dilatorios; VII.- En número excesivo o innecesario en relación con otras probanzas sobre los mismos hechos; y, VIII.- En los casos prohibidos de manera expresa por la Ley.

En el caso concreto a la parte actora

⁴⁰ ARTÍCULO 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.

[REDACTED] [REDACTED], por auto de **tres de diciembre de dos mil veintiuno**, le fueron admitidas las pruebas consistentes en: **confesional** a cargo del codemandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; **testimonial**, a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; **inspección judicial**, en el inmueble materia de la controversia; **documentales** ofrecidas bajo los números **tres, seis, siete, ocho, nueve y diez**, así como las indicadas bajo los ordinales **dos, tres y cuatro**; **instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana**.

Por cuanto a las **DOCUMENTALES** tanto **PÚBLICAS** como **PRIVADAS**, que en este apartado se retoman, no obstante que ya se encuentra varoladas en el Considerando **III** (tres romano) de este fallo, consistentes en:

Un contrato privado de compraventa celebrado con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de parte vendedora, de **veintidós de enero de mil novecientos ochenta y seis**; advertido de la cláusula dos⁴¹, el pago total de la compraventa, del precio pactado por las partes.

Así también exhibió:

Un Certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha **siete de septiembre de dos mil veintiuno**, Folio Real [REDACTED]-[REDACTED], a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Noventa y nueve recibos de pago por concepto de suministro de agua potable al predio ubicado en [REDACTED] [REDACTED], a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], del periodo de **nueve de mayo de setenta y nueve** al bimestre **mayo de mil novecientos noventa y nueve** y a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a partir del bimestre **tres de agosto de dos mil veintiuno**, visibles a fojas **catorce a cuarenta y nueve**.

Catorce Aviso recibo de la Comisión Federal de

⁴¹ 1. El objeto del presente contrato es respecto a la compra venta del inmueble ubicado en **AVENIDA FRANCISCO I. MADERO NÚMERO 124, COLONIA MIRAVAL**, CUERNAVACA, MORELOS, con una superficie total de 1,188.00 metros cuadrados. 2. El costo del inmueble motivo del presente contrato es por la cantidad de \$1,233,700.00 (UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS PESOS mexicanos), mismo que en este acto es cubierta por la compradora C. **AURORA LÓPEZ MARTÍNEZ** en efectivo y totalmente, sirviendo el presente documento como el recibo más amplio que en derecho corresponda, y para los efectos legales que benefician a la compradora.



PODER JUDICIAL

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

Electricidad a nombre de [REDACTED], domicilio de servicio [REDACTED], **Cuernavaca, Morelos**; a partir de **uno de noviembre de dos mil diez a treinta de julio de dos mil veintiuno**, visibles a fojas **cincuenta a cincuenta y cinco**.

Cuatro recibos expedidos por Teléfonos de México, a nombre de [REDACTED], dirección de suministro y línea [REDACTED] **Cuernavaca, Morelos**; a partir de **veintisiete de enero de dos mil a tres de mayo de dos mil veintiuno**, visibles a fojas **cincuenta y seis a cincuenta y nueve**.

Diecisiete Recibos oficiales de la tesorería municipal folios: [REDACTED], a nombre de [REDACTED] del predio [REDACTED] **Cuernavaca, 62285**, con clave catastral [REDACTED], visibles a fojas **sesenta a setenta y seis**.

DOCUMENTALES, que una vez apreciadas en conciencia, tomando en consideración el rubro expresado en dicho documento, y al no haber sido objetada por la contraria, se les otorgó valor de convicción, en términos de los artículos 442, 444, 445 y 490, del Código adjetivo de la materia.

Respecto de la **inspección judicial**, en el inmueble materia de la controversia, debidamente recepcionada el **diecisiete de enero de dos mil veintidós**, visible a foja **ciento treinta y cinco a ciento cuarenta y ocho** anverso y reverso del expediente que se resuelve; cerciorada previamente de ser el domicilio, así como advertido en contexto los datos consistentes en: que el inmueble en el cual se constituyó la actuario de la adscripción, se encuentra ubicado en [REDACTED], **Colonia [REDACTED], Código Postal 62270, del Municipio de Cuernavaca, Morelos**, entendida la diligencia con quien dijo ser la parte actora y habitante

del domicilio inspeccionado, llamarse [REDACTED], el inmueble es una construcción de dos plantas habitadas por la actora su esposo y dos hijos con sus familias, aproximadamente cincuenta años con signos de uso y deterioro por el transcurso de dicho periodo de tiempo, su único acceso es por la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], del lado posterior fondo del inmueble colinda con barranca, por cuanto a la colindante manifiesta llamarse [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que vive en el **723**, desde hace **cuarenta y nueve años**, manifiesta conocer a la actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], desde niña, y saber que es ella la propietaria del inmueble colindante con su domicilio; para mejor proveer se anexaron veintidós impresiones fotostáticas (imágenes fotográficas), del inmueble inspeccionado, medio probatorio que se encuentra adminiculado, corroborado y perfeccionado con las citadas fotografías, de las que se advierte el inmueble materia de la controversia donde se practicó. Probanza que se encuentra debidamente recepcionada en términos de lo consignado por los ordinales 467⁴² y 470⁴³, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, cuyos datos obtenidos son idóneos, bastantes, así como concluyentes para arribar a la plena certidumbre con tal probanza, de lo pretendido por su oferente, ya que al adminicularse con las **documentales** exhibidas por la oferente se advierte que la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], es poseedora a título de dueña, del bien inmueble materia de la controversia, por tal se

⁴² ARTICULO 467.- Práctica personal por el propio Juez de la inspección judicial. Al admitir la prueba del reconocimiento, que se practicará personalmente por el Juez, éste ordenará la práctica de la prueba, siempre previa citación de las partes, y fijará día, hora y lugar, para la celebración de la diligencia que podrá practicarse antes de la audiencia de recepción y desahogo de pruebas o bien durante el desarrollo de ésta. -Las partes, sus representantes o abogados pueden concurrir a la inspección y hacer las observaciones que estimen oportunas. -También podrán concurrir a ellas los testigos o peritos que fueren necesarios.

⁴³ ARTICULO 470.- Levantamiento de acta de la inspección. Del reconocimiento se levantará acta que firmarán los que a él concurren, asentándose los puntos que lo provocaron, las observaciones, dictámenes de peritos, declaraciones de testigos y todo lo necesario para esclarecer la verdad.



PODER JUDICIAL

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

surte la premisa para efectos de la actualización del ordinal 1238⁴⁴, del Código Civil vigente en la Entidad, por lo que es posible otorgarle valor de convicción conforme a lo dispuesto por el artículo 490, de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, asimismo al haberse efectuado por un funcionario que cuenta con fe pública habilitado para la recepción de la probanza en comento.

La **confesional** ofrecida por la parte actora a cargo del codemandado [REDACTED], desahogada el **veintiocho de febrero de dos mil veintidós**, ante la injustificada incomparecencia del absolvente [REDACTED], se le hizo efectivo el apercibimiento decretado por diverso de **tres de diciembre de dos mil veintiuno**, consecuentemente se le declaró confeso de las posiciones previamente calificadas de legales, esto es de **veinticuatro** posiciones, confesando fictamente: que conoce a su articulante [REDACTED], con quien celebró un contrato privado de compra venta de **veintidós de enero de mil novecientos ochenta y seis**, respecto del bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, con una superficie de terreno de **1,188.00** metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de

⁴⁴ ARTICULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III.- En 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.

Morelos bajo el Folio Real electrónico [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al **norte** en **22.20** metros, al oriente en **cinco** partes, una de **6.46** metros, **6.80** metros, **9.00** metros y **7.32** metros con calle del Túnel y Avenida [REDACTED], al **sur** en **36.97** metros con predio catastral [REDACTED], al **poniente** con una línea quebrada en **seis** partes, una de **10.55** metros, otra de **6.18** metros, otro de **1.50** metros, otro de **6.80** metros, una última de **4.51** metros, en sentido de cuatro partes, una de **1.80** metros, otro de **1.50** metros, otro de **0.90** metros y un último de **1.80** metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen [REDACTED], sección [REDACTED], serie [REDACTED], inmueble en el cual durante el transcurso de **treinta y cinco** años la articulante ha detentado la posesión a título de dueña de forma pacífica, continua, pública y cierta, de modo ininterrumpido, que actualmente la propiedad del inmueble materia de la controversia es propiedad de su articulante.

Probanza en mención, misma que se encuentra transcrita en líneas que anteceden respectivamente, analizada y valorada en términos de lo consignado por los artículos 392, 402, 414 a 419, 426 y 490, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad se les otorga valor de convicción al encontrarse adminiculadas y robustecidas entre sí, así como con los demás medios probatorios analizados, de las que se obtiene: que las partes contendientes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] celebraron un contrato privado de compra venta de **veintidós de enero de mil novecientos ochenta y seis**, respecto del bien

cierta, física, material, a título de dueño, del preindicado inmueble.

La **testimonial**, a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; desahogada en diligencia de **veintiocho de febrero de dos mil veintidós**. De la anterior probanza se obtiene que ambos atestes conocen a su presentante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], desde hace más de cuarenta y cinco y cincuenta años, porque son vecinos, que saben y les consta que nunca ha tenido problemas con su posesión, que es quien cubre el pago de todos los servicios, que es la dueña del inmueble y nunca ha sido perturbada en su posesión; manifestando a **la razón de su dicho**: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: “ lo sé y me consta porque conozco a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], es mi vecina y se lo que hace la conozco de toda la vida y me doy cuenta que paga los servicios y que ella ha estado en el inmueble siempre...” Por su parte [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], manifestó: “lo sé y me consta porque somos vecinos y luego nos reunimos ella me enseñas de lo que paga y siempre ha estado la señora [REDACTED] [REDACTED], ahí en ese domicilio yo soy su vecino de toda la vida, e iba a la escuela con su hija y la conozco de toda la vida, además soy su vecino de enfrente...”

Testimonios que valorados conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia, atendiendo al sistema de la sana crítica, tal como lo dispone el artículo **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; es dable otorgarles valor probatorio, en virtud de que fueron rendidos con todas las formalidades que la Ley



PODER JUDICIAL

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

en cita establece para tal efecto, aunado al hecho de que las atestes declararon uniformemente y su testimonio fue claro, preciso, sin dudas ni reticencias, conocedores directamente de los hechos en virtud de haberlos percibido con sus sentidos, además de que manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivos de odio o rencor en contra de las partes, al efecto esta autoridad tuvo en cuenta los elementos de justipreciación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación adjetiva, al momento de efectuar el análisis procedente del testimonio emitido por dichos atestes, determinando la veracidad del testimonio, estableciéndose así la firme convicción de ser verdad los hechos sobre los cuales declararon, ya que fueron rendidos por personas que no son parte en el juicio y quienes pusieron en conocimiento de este juzgador, acontecimientos que expusieron y que fueron percibidos por medio de sus sentidos, y que le constan los hechos narrados, por lo que dichas exposiciones son realizadas por testigos presenciales de los hechos sobre los que depusieron, siendo esta la razón por la que refieren conocer sobre los hechos que deponen, conforme a lo anterior es por ello que adquieren el valor probatorio concedido, siendo que para demostrar la posesión del inmueble, la prueba idónea para acreditarla es la testimonial. Es aplicable en la anterior valoración el siguiente criterio jurisprudencial del tenor literal siguiente:

“USUCAPIÓN, PRUEBA TESTIMONIAL, VALOR PROBATORIO. *Es verdad que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en reiteradas ocasiones estimó de escasa eficacia probatoria, a la declaración de testigos que se limitan a responder "sí"; empero, cuando al dar razón de su dicho, el absolvente justifica el motivo de esa contestación, el sentido afirmativo y concreto de ella, no es factor determinante para negarle valor a las posiciones, pues en todo caso, sería indicio, el cual, adminiculado con los demás medios de convicción, pudiera llegar a evidenciar los extremos de la prescripción*

adquisitiva."⁴⁵

La **instrumental** de actuaciones y **presuncional** legal y humana, probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado el juzgador a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 493 a 499 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, **como ocurre en el justiciable**, y no obstante que de la misma no es posible inferir mayores datos, que los aportados por las anteriores probanzas, justipreciadas conforme a lo dispuesto por los artículos en mención, acorde a la naturaleza de los hechos, concluyéndose que: de las documentales, confesionales y testimoniales, integrantes del sumario probatorio, se obtiene que la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] celebraron un contrato privado de compra venta de **veintidós de enero de mil novecientos ochenta y seis**, respecto del

⁴⁵ Octava Época Reg. 208939 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2 Feb/1995 Civil Tesis II.1o.C.T.213 C Pág. 596



PODER JUDICIAL

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

bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, con una superficie de terreno de **1,188.00** metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real electrónico [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al **norte** en **22.20** metros, al oriente en **cinco** partes, una de **6.46** metros, **6.80** metros, **9.00** metros y **7.32** metros con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al **sur** en **36.97** metros con predio catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], al **poniente** con una línea quebrada en **seis** partes, una de **10.55** metros, otra de **6.18** metros, otro de **1.50** metros, otro de **6.80** metros, una última de **4.51** metros, en sentido de cuatro partes, una de **1.80** metros, otro de **1.50** metros, otro de **0.90** metros y un último de **1.80** metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen **I**, sección **1**, serie **A**, inmueble controvertido previamente adquirido mediante contrato de crédito con Garantía Hipotecaria con la Sociedad Anónima con denominación social **Banco Hipotecario del Sur S.A.**, por lo que el inmueble materia de la controversia aún se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acreditado en consecuencia que la parte actora ha tenido la posesión sin perturbación alguna, durante más de **treinta y cinco años, continúa, pública, de buena fe, cierta, física, material, a título de dueño**, del preindicado inmueble.

Aplicándose en la anterior valoración, la siguiente tesis jurisprudencial bajo el siguiente rubro:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA. Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo; sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin.”⁴⁶

Ahora bien, la parte actora [REDACTED] [REDACTED], ejercita su acción de prescripción positiva respecto del bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, con una superficie de terreno de **1,188.00** metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real electrónico [REDACTED]⁴⁷.

Del análisis de las actuaciones judiciales que anteceden, así como del valor otorgado a las probanzas integrantes del sumario, se desprende que el presente caso sujeto a estudio, ha quedado debidamente

⁴⁶ Décima Época Reg. 2004547 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XXIV Sep/ 2013 Tomo 3 Civil Tesis VII.2o.C.52 C (10a.) Pág. 2640

⁴⁷ con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 22.20 metros, al oriente en cinco partes, una de 6.46 metros, 6.80 metros, 9.00 metros y 7.32 metros con calle del Túnel y Avenida Francisco I. Madero, al sur en 36.97 metros con predio catastral 030-23-02, al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de 10.55 metros, otra de 6.18 metros, otro de 1.50 metros, otro de 6.80 metros, una última de 4.51 metros, en sentido de cuatro partes, una de 1.80 metros, otro de 1.50 metros, otro de 0.90 metros y un último de 1.80 metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro 175, foja 343, tomo LXXXVIII, volumen I, sección 1, serie A.



PODER JUDICIAL

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

demostrado la procedencia de la acción intentada, ya que se encuentran debidamente probados los elementos para que proceda la acción de prescripción positiva, promovida por [REDACTED], por su propio derecho en contra de [REDACTED], [REDACTED], **TETELA, S.A.** y Director del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; de acuerdo a lo previsto en el artículo 667, fracción III preinserto, del Código Procesal Civil en vigor. A lo anterior es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ES UNA INSTITUCIÓN DE DERECHO CIVIL Y NO AGRARIA, POR LO QUE EL ACCIONANTE DEBE AJUSTARSE A LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL CÓDIGO CIVIL Y A LA JURISPRUDENCIA DEFINIDA AL RESPECTO. Si bien es cierto que no existe disposición expresa en el Código Civil para el Estado de Baja California que obligue a manifestar solemnemente en la demanda de prescripción positiva, la frase "causa generadora de la posesión", la Suprema Corte de Justicia en la jurisprudencia por contradicción de tesis número 18/94, visible en la página 1235, del Tomo IV, Tercera Sala, Segunda Parte, Octava Época, de la Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, se pronunció al respecto bajo el rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN". Siendo así, el hecho de que se hayan manifestado, la fecha a partir de la cual entró a poseer, considerándose el accionante subjetivamente como propietario, y la fecha en que se solicitó al gobernador del Estado la tenencia de la tierra, como lo exigía la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente en la época de los acontecimientos, resulta insuficiente atendiendo a que la prescripción adquisitiva es una institución de derecho civil, por tanto, de derecho estricto, de ahí que para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, como sería la existencia de determinado acto traslativo de dominio, verbal o escrito, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre del cual ha realizado actos que revelan dominio o mandato; la precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos apuntados, permite establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión, por tanto, el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción positiva.”⁴⁸

“POSESIÓN. CAUSA GENERADORA DE LA.

⁴⁸ Novena Época Reg. 199535 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V Ene/1997 Civil Tesis XV.2o. J/1 Pág. 320

PRUEBA. Para justificar la causa generadora de la posesión, requisito indispensable para que opere la acción de usucapión, no es necesariamente indispensable que el actor ofrezca la prueba documental pública, pues al respecto, la ley no limita la demostración de ese requisito a la aportación y desahogo de determinado medio de convicción, sino que esto puede hacerse a través de cualquier elemento probatorio reconocido por la ley respectiva que sea suficiente para acreditar que el acto en que se funda la posesión existe y que dicho acto sea apto para transmitir el dominio.⁴⁹

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE PROSPERE, DEBE PROBARSE QUE LA POSESIÓN REÚNE LOS REQUISITOS DE SER PÚBLICA, PACÍFICA Y CONTINUA, AL NO PODER PRESUMIRSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). Aun cuando se hubiere demostrado por la demandada la fecha de inicio de su posesión y que la detenta en concepto de propietaria, debiendo presumirse que lo hace de buena fe, por disposición de los artículos 738 y 739 del Código Civil, ello no podía llevar a suponer, igualmente, que la misma ha sido pública, pacífica y continua, pues además de que conforme al artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles, el que afirma está obligado a probar, los requisitos exigidos por la ley para que pueda prosperar la usucapión, sea como acción o como excepción, específicamente los relativos a que la posesión se ha disfrutado de manera que pudiese ser conocida de todos, sin violencia e ininterrumpidamente, no pueden presumirse al no existir precepto legal alguno, en el Código Civil del Estado de Michoacán, que así lo disponga.”⁵⁰

Siendo el primer requisito que el actor acredite que: ha poseído el bien inmueble por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlo⁵¹ por prescripción, esto es: Atento a lo consignado por el artículo 1237 y 1238, fracción 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**; si la posesión es en concepto de propietario (*ANIMUS DOMINI*) (*JUS UTENDI, JUS FRUENDI* [goce del derecho] *JUS ABUTENDI*) o de titular del derecho

⁴⁹ Octava Época Reg. 211723 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XIV Jul/1994 Civil Pág. 712

⁵⁰ Octava Época Reg. 228856 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo III Segunda Parte-2 Enero Junio 1989 Materia Civil Pág. 562

⁵¹ MODOS DE ADQUIRIR. I. Actos o hechos jurídicos por medio de los cuales las personas entran a ejercer el dominio en las cosas ciertas y determinadas. El derecho de dominio - de propiedad -, como todos los derechos, cumple un ciclo de existencia: nace, se modifica, perece...III...La doctrina moderna en general clasifica los modos de adquirir: 1) Según la extensión de la adquisición, en modos universales o singulares. 2) Según el momento en que se opera la transmisión, en modos de adquirir entre vivos o por causa de muerte. 3) Según que originen el derecho o solamente lo transmitan, en modos originarios o derivados. 4) Según que exista o no contraprestación, en modos onerosos o gratuitos. Como estas clasificaciones responden a diferentes criterios, un mismo modo de adquirir puede colocarse en más de una o en todas ellas (Fernández Aguirre, páginas 78- 635 79); por ejemplo, la sucesión hereditaria es un modo de adquirir universal, por causa de muerte, derivado y gratuito. Los modos de adquirir consagrados por las leyes varían de un ordenamiento jurídico a otro, admitiéndose alguno entre los siguientes: ocupación, invención o hallazgo, usucapión (prescripción adquisitiva), accesión, adjunción, especificación, conmixtión, sucesión, legado, obligación, contrato, tradición, adjudicación, ley, inscripción en el registro de la propiedad... A nuestro entender, el modo fundamental de adquirir es - siempre y en última instancia - el imperio de la ley, puesto que no existen medios no reconocidos por la misma en derecho moderno, y aun la voluntad de las partes encuentra en el marco legal sus formas válidas de manifestarse. Como modos específicos de adquirir tenemos: 1) la prescripción adquisitiva o usucapión, según lo expresa la clara letra del artículo 1135 Código Civil para el Distrito Federal (“Prescripción es un medio de adquirir bienes...”)... Carmen García Mendieta y Jesús Rodríguez y Rodríguez



PODER JUDICIAL

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

y se ejerce en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio jurisprudencial del texto y tenor:

“POSESIÓN TUTELADA POR EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL. SUS ELEMENTOS. SU CONNOTACIÓN.

Entre los bienes jurídicos tutelados por la garantía de audiencia a la que se contrae el artículo 14 constitucional, se cuenta la posesión, motivo por el que requiérese delimitar con exactitud cuáles son los elementos que integran ese bien a fin de poderlo distinguir de la simple tenencia material, que ni jurídica ni constitucionalmente está resguardada, para lo cual menester es recurrir a la especialidad del derecho que trata esa cuestión, como lo es el derecho civil. Para la llamada teoría de Ihering o teoría objetiva, que arranca de la noción misma del derecho subjetivo, que no es más que un interés jurídicamente protegido y que es la que acoge el código de la materia de Jalisco en sus artículos 833 y 834, la posesión se traduce en un poder de hecho que alguien tiene sobre una cosa, y además, en que esa persona pueda ejercer legalmente, ya en forma total, ya parcial, los derechos normalmente atribuidos a la propiedad, como son el jus fruendi, el jus utendi y el jus abutendi. De ello se sigue que para que el poder de hecho de mérito constituya lo que jurídicamente se conoce como posesión, debe por necesidad tener una causa, un origen, o sea que lo que se conoce con el nombre de "causa possessionis", la cual, por su naturaleza jurídica, debe ser capaz de generar para quien tiene ese poder de hecho la facultad de ejercer cualesquiera de los aludidos derechos, dando así nacimiento a la posesión originaria, o cualesquiera de ellos, excepto el de disponer de la cosa, surgiendo así la posesión derivada, como ocurre, por ejemplo, en el arrendamiento, en el comodato, en la prenda, en el caso del acreedor pignoraticio, del usufructuario, del depositario, etcétera, posesiones ambas que se encuentran tuteladas por el precepto de la Carta Magna arriba aludido, en contrario a lo que sucede con la simple tenencia material u ocupación no legitimada por alguna causa jurídicamente apta para otorgar al tenedor u ocupante alguno o todos los derechos que se precisan líneas arriba, la cual no está salvaguardada por el propio dispositivo de ley.”⁵²

Por lo que la resolutoria en términos del artículo 661, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, encuentra suficientemente acreditados los requisitos para demostrar la posesión a título de dueño (con la existencia del título suficiente para dar derecho a poseer, con el cual demuestra [al contener el acto jurídico o fundamento que dio origen a la posesión] su posesión a título de dueño), respecto de un bien inmueble, así la parte actora [REDACTED] celebraron un contrato privado de compra venta de **veintidós de enero de mil novecientos ochenta y seis**, respecto del bien

⁵² Séptima Época Reg. 252619 Tribunales Colegiados de Circuito tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 109-114 Sexta Parte Materia Civil Pág. 300

inmueble ubicado en avenida [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, con una superficie de terreno de **1,188.00** metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Real electrónico [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al **norte** en **22.20** metros, al oriente en **cinco** partes, una de **6.46** metros, **6.80** metros, **9.00** metros y **7.32** metros con calle del Túnel y Avenida Francisco I. Madero, al **sur** en **36.97** metros con predio catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], al **poniente** con una línea quebrada en **seis** partes, una de **10.55** metros, otra de **6.18** metros, otro de **1.50** metros, otro de **6.80** metros, una última de **4.51** metros, en sentido de cuatro partes, una de **1.80** metros, otro de **1.50** metros, otro de **0.90** metros y un último de **1.80** metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo [REDACTED], volumen [REDACTED], sección [REDACTED], serie [REDACTED], transmitiéndole la propiedad del preindicado inmueble, en consecuencia que la parte actora ha tenido la posesión sin perturbación alguna, durante más de **treinta y cinco** años, **continua, pacífica, pública, de buena fe, cierta, física y material**, del preindicado inmueble; asimismo, se encuentra debidamente acreditada la titularidad formal de los derechos de uso y disfrute respectivos, mediante justo título [transmisión de derechos]; examinada la **causa generadora de la posesión** además atento a que la parte actora **tiene la posesión**, con ello, mejor derecho a poseer sobre la base de que se cuenta con una causa generadora de la posesión demostrada la existencia del **acto traslativo de dominio** celebrado



PODER JUDICIAL

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

entre la actora y el codemandado, que justifica el origen de la posesión y la corroboración de la posesión fáctica, con los testimonios (preferentemente) y las demás pruebas documentales, inspección judicial, confesional, con las que se estimó justificada legalmente.

Siendo que en la especie la parte actora [REDACTED], ha poseído el bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED], [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, cuya superficie medidas y colindancias se tienen en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED], con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]; por más de **cinco** años (en el caso particular treinta y cinco años) y en concepto de propietaria en forma **pacífica, continua, pública, y de manera cierta e ininterrumpida**, en consecuencia, se tiene debidamente acreditado que la actora tiene la posesión del predio citado desde el **veintidós de enero de mil novecientos ochenta y seis**, en consecuencia se le tiene por debidamente acredita la **causa generadora** mediante la cual la parte actora [REDACTED], obtuvo la posesión y propiedad del bien inmueble materia del presente litigio, con base en lo anteriormente señalado se desprende que quedan debidamente acreditados las **cuatro** restantes características legalmente exigidas para prescribir inmuebles establecidas en la Legislación Civil, esto es que la posesión que se ejerce sobre el bien

inmueble se haga de manera **pacífica, continua, pública, cierta**; consecuentemente, han quedado demostrados los supuestos de los numerales citados por tanto, al encontrarse suficientemente acreditados y satisfechos los requisitos de mérito, es de declarar y se declara procedente la acción de **prescripción positiva** a favor de la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien ha adquirido por ende, la propiedad del bien inmueble anteriormente descrito; consecuentemente, la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (quien posee el inmueble controvertido y tiene dominio sobre dicho bien), es la persona que legítimamente puede usar, disfrutar y disponer del bien inmueble, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.

A lo anterior sirve de fundamento el siguiente criterio emitido por la autoridad federal que a la letra dice:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. PARA ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO A TRAVÉS DE ESTA FIGURA DEBEN SATISFACERSE ÚNICAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA ELLO EN LA LEGISLACIÓN CIVIL Y NO LOS PREVISTOS EN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA FRACCIONAR PREDIOS. *La legislación civil establece que para adquirir por prescripción un bien inmueble es necesario que la posesión sea a título de dueño, pacífica, continua, pública y por el tiempo establecido legalmente. Por otra parte, las normas sobre fraccionamientos tienen por objeto que el desarrollo urbano sea conforme a planes en los que se tomen en cuenta cuestiones como la densidad de la población o el impacto ecológico, y están dirigidas a los propietarios de los terrenos que pretenden dividirlos, no a quienes los adquieren o poseen, lo cual se corrobora con el hecho de que las sanciones por el incumplimiento de tal normativa (como las multas administrativas o las penas establecidas para el delito de fraude) son aplicables a quienes transmiten la propiedad sin la autorización correspondiente y no a los que adquieren los terrenos; de manera que la falta de observancia de esas disposiciones no tiene como consecuencia la imposibilidad de adquirir los terrenos correspondientes pues, en todo caso, los límites para adquirir cosas están establecidos en la legislación civil, la cual dispone que todo lo que no esté fuera del comercio será apropiable y que las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza, cuando no pueden ser poseídas por un*



PODER JUDICIAL

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

individuo exclusivamente, o por disposición de la ley, cuando ésta las considera irreductibles a propiedad particular. En ese tenor, si un terreno dividido sin previa autorización es un bien que por su naturaleza puede pertenecer a una sola persona y la imposibilidad de adquirir los lotes o su salida del comercio no están previstas como consecuencias de la desobediencia a las normas de desarrollo urbano para fraccionar predios, resulta inconcuso que cuando un lote que forma parte de aquél se posee por el tiempo y en las condiciones establecidas en la legislación civil sí opera el derecho de adquirirlo a través de la prescripción positiva, sin que sea necesario acreditar la satisfacción de los requisitos previstos en las mencionadas normas, y sin que ello implique que una vez adquirido el bien no deba cumplirse con la legislación de desarrollo urbano respecto de los usos o destinos de los bienes inmuebles, los cuales constituyen modalidades del ejercicio del derecho de propiedad y no prohibiciones para transmitirlo o adquirirlo."⁵³

VII. Por cuanto a las pretensiones que la actora [REDACTED], demanda del Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, contenidas bajo los numerales **uno y dos**, y que hace consistir en:

AL DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS LE DEMANDO LAS SIGUIENTES PRETENSIONES:

1.- Se ordene al Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, realizar la Inscripción de la Sentencia Definitiva que tenga a bien dictar este H. Tribunal, en el folio No. [REDACTED], a efecto de realizar la cancelación del registro inmobiliario que está a nombre del demandado y en su lugar se registre el inmueble ubicado en AVENIDA [REDACTED]; [REDACTED] ([REDACTED], CÓDIGO POSTAL 62270, DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,188.00 METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO [REDACTED], con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 22.20 metros, al oriente en cinco partes, una de 6.46 metros, 6.80 metros, 9.00 metros y 7.32 metros con calle del [REDACTED] [REDACTED], al sur en 36.97 metros con predio catastral [REDACTED], al poniente con una línea quebrada en seis partes, una de 10.55 metros, otra de 6.18 metros, otro de 1.50 metros, otro de 6.80 metros, una última de 4.51 metros, en sentido de cuatro partes, una de 1.80 metros, otro de 1.50 metros, otro de 0.90 metros y un último de 1.80 metros con barranca del túnel, cuyos antecedentes corresponden al registro [REDACTED], foja [REDACTED], tomo

⁵³ Reg. 171671 Novena Época Primera Sala Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVI Ago/2007 Pág. 285 Tesis 1a./J. 60/2007 Jurisprudencia Civil

██████████, volumen ██████, sección ██████, serie ██████.

2.- Se ordene al **Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, así como a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se exente (sic) a la suscrita ██████████ ██████████ ██████████, al pago de los Derechos de Inscripción correspondientes de la Sentencia Definitiva en virtud de que se trata de la primer inscripción en favor de la actora ██████████ ██████████ ██████████, reconocido por prescripción positiva con fundamento en el artículo 77, fracción II, segundo párrafo, de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, lo anterior con independencia del respectivo pago de Traslado de Dominio correspondiente.”

Respecto de la contenida bajo el ordinal **uno**, es de declararse procedente, atendiendo a la interpretación sistemática y funcional de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos⁵⁴, de los que se desprenden los principios y valores que rigen el sistema del Registro Público de la Propiedad, por lo que debe inscribirse toda operación realizada que afecte el derecho real ínsito a la propiedad del bien, o acto susceptible de crear, modificar o extinguir obligatoriamente situaciones jurídicas, que afecten derechos en los referidos términos situaciones jurídicas y el que, en su caso, podría causar perjuicio a las partes que intervienen; y toda vez de que la naturaleza jurídica y finalidad de la acción ejercitada tiene como consecuencia de ello, que se inscriba (*previo pago de los derechos por la inscripción relativa*) en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos (*en el registro ya existente del bien inmueble materia del presente juicio*), con el objeto de dar publicidad al acto jurídico en mención que requiere surtir efectos contra tercero.

En virtud de haber sido procedente la prescripción

⁵⁴ Todos los ordenamientos legales y administrativos en donde se haga referencia al Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, se entenderá al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

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

positiva ejercitada por [REDACTED], respecto del bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, cuya superficie medidas y colindancias se tienen en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, que se encuentra debidamente inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED], con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]. En consecuencia:

Se ordena al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efectuar la anotación marginal e inscripción de cancelación en el registro que se encuentra a nombre de [REDACTED], a favor de [REDACTED], esto es: del bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, cuya superficie medidas y colindancias se tienen en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED], con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED].

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, previo pago de los derechos correspondientes, gírese atento oficio al Instituto de

Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que ordene a quien corresponda, efectuar la anotación marginal e inscripción de cancelación parcial del registro que se encuentra a nombre de [REDACTED], debiendo inscribirse en los datos registrales del inmueble en cita, a favor de [REDACTED] al efecto, expídase a la actora copia certificada de la misma para que sea inscrita y le sirva como título de propiedad, ello en razón de que con esta misma fecha ha sido prescrita a favor de [REDACTED], el inmueble ubicado en avenida [REDACTED] antes [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, cuya superficie medidas y colindancias se tienen en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED], con clave catastral [REDACTED].

Por cuanto a la pretensión demandada bajo el numeral **dos**, la misma es de **declararse improcedente**, toda vez de que el supuesto previsto en el artículo 77, fracción II⁵⁵, segundo párrafo, de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, en el caso a estudio no se encuentra actualizado.

⁵⁵ Artículo *77. Los servicios que se presten en materia de registro público de la propiedad causarán derechos y se pagarán previamente por los interesados conforme a esta Ley, con base en los términos siguientes: II. Por la inscripción de: a) Documentos, resoluciones judiciales o administrativas y testimonios notariales en los cuales se establezca, declare, transfiera, adquiera o modifique el dominio, o la posesión de bienes inmuebles o derechos reales, incluyendo los fideicomisos traslativos de dominio, por cada inmueble a que se refiere esta fracción: La primera inscripción de la propiedad será gratuita y los derechos por el registro de los actos traslativos subsecuentes se causarán en términos de este inciso. Esta misma tarifa aplicará a la compraventa con reserva de dominio; a la compraventa de la nuda propiedad con reserva del usufructo; así como a la adjudicación de bienes por disolución de la sociedad conyugal o aplicación de bienes por gananciales cuando el adquirente no sea titular registral;



PODER JUDICIAL

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

En lo conducente es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:

“REGISTRO PUBLICO. *La legislación civil de Jalisco, en materia de registro, consagra el sistema de publicidad completa, y establece que sólo producen efectos contra tercero, aquellos actos y contratos que debiendo registrarse, aparezcan inscritos en el oficio respectivo, lo cual es una medida de seguridad contra terceros que, de otro modo, ser verían imposibilitados de conocer el estado jurídico de los bienes inmuebles, o de los derechos reales constituidos sobre ellos, y expuestos al fraude en las operaciones que pretendieran realizar respecto de dichos bienes. Este es el sistema general, y las disposiciones del artículo 3215 del Código Civil de Jalisco, idéntico al del Distrito Federal, vienen a constituir una excepción, y como tal, deben interpretarse restrictivamente; porque las leyes que establecen excepciones a las reglas generales, no son aplicables a caso alguno que no esté expresamente especificado en las mismas leyes; por otra parte, como el embargo no es un contrato, sino un acto, su registro no produce efectos contra tercero, sino desde el momento de la inscripción.”*⁵⁶

VIII. Tocante a la pretensión que se demanda bajo el ordinal **dos**, a la literalidad:

2.- *El pago de gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.*

Toda vez que en el presente asunto, no se acreditaron todas las pretensiones⁵⁷ demandadas por la actora [REDACTED], condenándose parcialmente a la demandada Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, en consecuencia resulta improcedente la pretensión de mérito, absolviendo por lo tanto al

⁵⁶ Quinta Época Reg. 365067 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XXVII Materia Civil Pág. 2298

⁵⁷ PRETENSION. I. Esta voz, como la mayoría de los tecnicismos jurídicos de los países de derecho romano-canónico, procede del latín. En esa lengua corresponde a postulare, postulatio-onis, que significa petición, solicitud, reclamación y también acusación o demanda.- La incorporación a la lexicología procesal de dicho sustantivo es relativamente reciente y su concepto reviste destacada importancia, si bien no hay consenso unánime en cuanto a su contenido y determinación científica.. III. Pero la distinción aparece ostensible con sólo recordar que la acción es un derecho subjetivo público del individuo contra el Estado, derecho correlativo de la obligación de aquél de resolver con fuerza obligatoria los conflictos de orden jurídico en los casos concretos que se le propongan y, por tanto, no susceptible de ejercitarse extrajudicialmente ni menos de satisfacerse por alguien que no sea precisamente el órgano de la jurisdicción. Además, con toda razón se ha dicho reiteradamente que la pretensión no es un derecho sino un acto, una manifestación de voluntad mediante la cual el pretensor afirma ser titular de un derecho y reclama su realización. De esa suerte se trata de afectar el interés jurídico de otro sujeto de derecho o, como lo postuló magistralmente Francesco Carnelutti, la pretensión es “la exigencia de subordinación de un interés ajeno a un interés propio”. La tendencia a identificar la pretensión con el derecho subjetivo material ha permitido que se trate de restringir su finalidad a la de obtener de aquel contra quien se dirige, el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer o de no hacer alguna cosa. El mismo tratadista italiano insiste en afirmar que la pretensión no solamente no es un derecho, sino que ni siquiera lo supone, toda vez que puede haber y hay de hecho en la realidad, pretensiones sin derecho y derechos sin pretensión. La existencia o no existencia del derecho afirmado por el pretensor sólo llega a concretarse hasta el momento en que el juzgador emite su sentencia. La pretensión puede tender hacia la subordinación del interés ajeno al de quien la hace valer, de distintos modos y puede ser satisfecha, ya sea extrajudicialmente por acto voluntario de aquel contra quien se dirige, o bien por resolución del tribunal y aún hay algunas que necesariamente requieren la intervención de éste y del pronunciamiento favorable para alcanzar satisfacción, sin que por ello se desvirtúe en modo alguno su naturaleza, según el criterio que acabamos de exponer... DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Ignacio, Medina Lima.

demandado [REDACTED] de dicha pretensión. Aplicable en lo conducente el siguiente criterio de jurisprudencia:

“GASTOS Y COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENA EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL CUANDO EL DEMANDADO ES CONDENADO PARCIALMENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). Acorde con el criterio sustentado en la jurisprudencia 1a./J. 122/2012 (10a.),⁽¹⁾ de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 140 DE LAS LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE COAHUILA, CUANDO EL DEMANDADO HUBIERA SIDO CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.", sobre el tema de la condena al pago de los gastos y costas, en caso de vencimiento parcial y de la interpretación del artículo 104, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, vigente hasta el veintisiete de enero de dos mil quince, que establece que siempre será condenado al pago de gastos y costas, que incluirán los honorarios del abogado patrono de la contraparte, el litigante que no obtuviere resolución favorable, ya en la principal, ya en los incidentes que surgieren; se considera que dicho precepto se apoya en la teoría del vencimiento puro, en función de la cual el triunfo en una controversia judicial es, por sí mismo, causa generadora y suficiente para la condena en costas a cargo de la parte vencida, al margen del comportamiento procesal inapropiado de alguna de las partes y del propósito de retribuir a quien injustificadamente ha sido obligado a actuar ante un tribunal, ya que únicamente obedece a la cuestión objetiva de que exista una parte vencida en el juicio. En ese orden de ideas, si el parámetro que estableció el legislador para la procedencia de la condena en costas es el "no obtener sentencia favorable"; se concluye que es a la parte vencida en el litigio a quien corresponde el pago respectivo. Sin embargo, cuando en el juicio ordinario civil existe una condena parcial, aun si se declaran procedentes una o más de las prestaciones exigidas por el actor, el hecho de que otra u otras no hayan prosperado, trae como resultado que no haya obtenido una sentencia completamente favorable, dado que no logró todo lo pretendido; y ello implica que, en tal caso, ambas partes obtienen sentencia parcialmente favorable a sus pretensiones, lo que significa, bajo la teoría del vencimiento puro, que en ese caso -condena parcial- no existe parte vencida y, por tanto, no procede el pago de los gastos y costas del juicio.⁵⁸

Lo anterior encuentra sustento en la siguiente Jurisprudencia que al efecto se transcribe:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”⁵⁹

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16

⁵⁸ Tesis: VII.1o.C.24 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2010389 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 24, Nov/2015, Tomo IV Pág. 3527 Tesis Aislada Civil

⁵⁹ Registro 195,706 Jurisprudencia Materias Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Ags/1998 Tesis I.1o.A. J/9 Pág. 764



PODER JUDICIAL

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

DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.

Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.⁶⁰

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96, fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504, 506, 661, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor es de resolverse; y se,

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo en Materia Civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el Considerando **I** y **II** de la presente resolución.

SEGUNDO. Se declara procedente la acción de

⁶⁰ Novena Época Reg. 176546 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII Dic/2005 Común Tesis 1a./J. 139/2005 Pág. 162

prescripción positiva a favor de [REDACTED] [REDACTED] del inmueble ubicado en avenida [REDACTED] [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, cuya superficie medidas y colindancias se tienen en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED], con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], seguido el juicio en rebeldía de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por otra parte el Director del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, no justificó sus defensas y excepciones.

TERCERO. Se declara que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ha adquirido la propiedad en razón de la presente prescripción positiva a su favor respecto del bien inmueble ubicado en avenida [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, cuya superficie medidas y colindancias se tienen en este apartado por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real [REDACTED], con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED].

CUARTO. Se ordena al **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, a efectuar la anotación marginal e inscripción de cancelación del registro que aparece a nombre de



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED], debiendo inscribirse en los datos registrales del inmueble con folio real [REDACTED], con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], ubicado en: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Código Postal **62270**, del municipio de **Cuernavaca, Morelos**, a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], cuya superficie, medidas y colindancias se tienen en este apartado por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones.

QUINTO. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, previo pago de los derechos correspondientes, gírese atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de que ordene a quien corresponda, efectuar la anotación marginal e inscripción de cancelación del registro que se encuentra a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], debiendo inscribirse en los datos registrales del inmueble en cita a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; al efecto, expídase a la actora copia certificada de la misma para que sea inscrita y le sirva como título de propiedad.

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], del pago de los **gastos y costas** que el presente juicio originó, atento a las consideraciones de derecho vertidas en el Considerando **VIII** de la presente resolución.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así, en definitiva lo resolvió y firma la **M. en D. Catalina Salazar González**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Tercera Secretaria de

Acuerdos Licenciada **Karina Ávila Morales**, quien
certifica y da fe.

MTBT / *asls*