



Xochitepec, Morelos, a veintiocho de octubre de dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos del expediente número 2073/2020, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** , contra ***** , **ANTERIORMENTE ***** , HOY ***** , *******, así como al ***** , radicado en la Segunda Secretaría y;

RESULTANDO:

1. Mediante escrito presentado el cinco de abril de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció ***** , demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** al ***** , ***** , **HOY ANTERIORMENTE ***** , HOY ***** , *******, así como al ***** ; de quienes demando las **PRESTACIONES**, siendo las siguientes:

*“ DE ***** DESPUÉS ***** , HOY ***** .*

*I.- La declaración por sentencia Judicial de que ha operado la prescripción positiva, consumándose a mi favor la **USUCAPIÓN**, respecto de un bien inmueble ubicado en ***** , que adelante se describe y que tengo en posesión con las condiciones exigidas por la ley para Usucapirlo, que es de mi propiedad y tiene una superficie aproximada de 108.75 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se detallan con posterioridad en el capítulo de Hechos.*

II.- Como consecuencia, la declaración por sentencia judicial de que la suscrita he adquirido la propiedad y así me he convertido en propietaria del inmueble referido en el inciso que antecede.

III.- La inscripción de la propiedad del inmueble que pretendo usucapir, referido en el número I que antecede, a nombre de la suscrita en los libros del Registro Público de Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, para el efecto de que la resolución que se dicte en el presente juicio y se inscriba en dicha oficina registral y sirva a la que suscribe como título de propiedad.

V. El pago de gastos y costas procesales que a nuestra parte se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

*Al C. ***** , demandamos:*

*I. La cancelación y dilación parcial de los antecedentes registrales sobre la fracción a usucapir en los que aparece como propietario del predio a usucapir ANTES ***** , DESPUÉS ***** , HOY ***** y que cuenta con el Folio Real Eléctrico ***** , de fecha de inscripción el 9 de Julio del año 1987*

II. La inscripción a mi favor de la propiedad de del predio a Usucapir con la instauración de la presente demanda, en los libros del registro a su cargo, mediante el registro de la sentencia que se dicte en éste juicio.

DE ***:**

ÚNICA.- EL RECONOCIMIENTO JUDICIAL DE LA VENTA QUE MEDIANTE CONTRATO DE PRIVADO DE COMPRA VENTA DE FECHA CINCO DE FEBRERO DE 2000 CELEBRO CON LA SUSCRITA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DEL QUE SE PRETENDE Y QUE ES DE MI LEGITIMA PROPIEDAD ”

Exponiendo como hechos los que plasmó en su escrito inicial de demanda los cuales se tiene aquí por reproducidos como si se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Asimismo, invocó el derecho que creyó aplicable, anexando las documentales base de su acción.

2. Por auto de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, previa subsanación a la prevención hecha mediante auto de fecha once de abril de dos mil diecinueve se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada ***** , **ANTERIORMENTE ***** , ***** , ******* , así como al *****; concediéndoles el término de diez días para que contestaran la demanda entablada en su contra.

3.- Por auto de nueve de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo en tiempo y forma por presentados a los apoderados legales del demandado ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y casa propia para los morelenses (*****).

4.- Mediante auto de veinte de agosto de dos mil diecinueve, se declaro la rebeldía en que incurrió el demandado



*****, y se le tuvo por perdido el derecho para contestar la demanda entablada en su contra.

PODER JUDICIAL

5.- Por auto de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se ordeno el emplazamiento por edictos del demandado *****; por lo que una vez realizadas las publicaciones correspondientes, por auto de fecha nueve de febrero de dos mil veintidós, se declaro la rebeldía en que incurrió dicho demandado, por lo que una vez entablada la litis, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y depuración; misma que tuvo verificativo el dos de junio de dos mil veintidós; a la que compareció la parte actora, asistida de su abogada patrono, no así los demandados ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y casa propia para los morelenses (*****), ***** y *****; ni persona alguna que legalmente lo representara, no obstante de encontrarse debidamente notificado, por lo que atendiendo a que no fue posible proponer alternativas de soluciones para dar por terminada la presente controversia, una vez realizada la depuración, se abrió el juicio a prueba por el termino común de ocho días.

5. Abierto el juicio a prueba, por autos de fecha quince de junio de dos mil veintidós, se tuvieron por ofrecidas por parte demandada ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y casa propia para los morelenses (*****), se tuvieron por ofrecidas como pruebas la confesional y declaración de parte a cargo de *****; las documentales públicas marcadas con los números 4, 5 y 6 de su escrito de pruebas; el informe de autoridad; así como la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto Legal y humana, señalándose día y hora para su desahogo, por otro lado se tuvo a la actora ofrecidas y admitidas como pruebas de su parte LA CONFESIONAL a cargo de los demandados ***** y ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y casa propia para los morelenses (*****); la Testimonial; las documentales marcadas con los números del 6 al 10, así como la

instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto Legal y humana.

6. Por auto de fecha doce de julio de dos mil veintidós, se tuvo por presentado el oficio número DIR-IMP-CAT/0152/2022, signado por el Director General del Impuesto Predial y Catastro de Xochitepec, Morelos, rindiendo el informe que le fuera requerido mediante oficio número 1618.

7. El día treinta de agosto de dos mil veintidós, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes, por lo que una vez, que se certificó que no existían pruebas pendientes de desahogo y formulados los respectivos alegatos por las partes, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

Por auto de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, se hizo de conocimiento de las partes el nuevo titular del juzgado, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes

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

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

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

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



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

PODER JUDICIAL

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del ordenamiento legal antes invocado, que a la letra dice: *“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”*. En el caso particular, este juzgado resulta indefectiblemente competente por materia, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil; asimismo, y por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y **75** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia; así también, tratándose de la competencia por razón del territorio, debiendo tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **34** fracción **III** de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

“Competencia por razón de Territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:...

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles...”

Con base a los anteriores dispositivos legales, tenemos que este juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que el bien inmueble objeto de la acción plenaria de posesión, se encuentra dentro de la jurisdicción de este Juzgado, cumpliendo con los criterios de materia, grado, cuantía y territorio.

II. Estudio de la Vía. A continuación, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión; así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta

autoridad judicial determina que la vía elegida es la correcta, al efecto el artículo **266** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que:

*“**Formas de procedimiento.** Para alcanzar la solución procesal se podrán emplear los diversos procedimientos formales que regula este ordenamiento:*

I.- Juicio civil ordinario; y

II.- Procedimientos especiales.”

Por su parte el artículo **349** del Ordenamiento anteriormente citado establece:

*“**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.”*

No obstante lo anterior, el artículo **661** del Ordenamiento legal citado en líneas que anteceden, establece que el juicio contradictorio sobre prescripción positiva, se ventilara en la vía Ordinaria Civil, resultando procedente la vía elegida por el actor, tomando en consideración que la procedencia de la vía es un presupuesto procesal fundamental que este juzgador tiene la obligación de estudiar de oficio previo a resolver el fondo de la controversia, criterio que sirvió de base para formar la **Jurisprudencia** sustentada por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, Abril de 2005, página 576 que refiere:

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



PODER JUDICIAL

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

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

III. Estudio Legitimación. Acorde con la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación. En efecto, debe distinguirse la **legitimación en el proceso** de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento, 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. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en juicio, en cambio, la **legitimación en la causa**, no es un presupuesto

procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable; la legitimación en la causa, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora estará legitimada en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde; situación legal que se encuentra debidamente acreditada en términos de lo dispuesto por el artículo **661** del Código Procesal Civil en vigor; al exhibirse en autos el Certificado expedido por el *****; de fecha trece de julio de dos mil veintiuno, del cual se advierte que el inmueble motivo de la presente controversia se encuentra inscrito a nombre del demandado *****, ahora ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y casa propia para los morelenses (*****); documental que de conformidad con los artículos **437** y **449** del Ordenamiento legal antes citado, se le concede valor probatorio pleno; por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en autos, de igual forma se encuentra acredita la legitimación procesal de las partes con el escrito de demanda y contestación a la mismas; Lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la *legitimación en la causa* incoada por la parte actora.

En apoyo a las anteriores consideraciones, se invoca la **Jurisprudencia** por reiteración de Tesis, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Sexto Circuito; criterio que corresponde a la Novena Época; con número de registro: 169271; publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; tomo XXVIII, Julio de 2008, Tesis: VI.3o.C. J/67; visible a foja: 1600, de cuyo contenido se desprende.

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación *ad procesum* un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier



PODER JUDICIAL

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

*momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la **identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde.** la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”*

Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal cuyos rubros rezan:

Novena Época
Instancia: Segunda Sala
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo: VII, Enero de 1998
Tesis: 2a./J. 75/97
Página: 351

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

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Octava Época,
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,
Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XI-
Mayo, Página: 350,

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la

III. Antes de entrar al estudio de la acción principal es pertinente entrar al estudio de las excepciones opuestas por la parte demandada ******* en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y ***** (*****),** siendo las siguientes:

- I.- La falta de acción y de derecho.
- II.- La falta de legitimación.
- III.- La nulidad del contrato base de la acción

Ahora bien, debemos establecer primeramente que existente dos tipos de excepciones dilatorias y perentorias. La diferencia entre unas y otras, estriba en que las dilatorias tienen que ver con los requisitos formales necesarios para que el



PODER JUDICIAL

juzgador pueda, válidamente, entrar a examinar y resolver sobre las pretensiones de fondo del actor, como son la competencia, la personalidad y la vía elegida, entre otras; su objeto es dilatar la resolución de la controversia de fondo, y son conocidas en la doctrina y en la legislación como presupuestos procesales, los cuales, pueden ser advertidos oficiosamente por el juzgador; **mientras que las perentorias, no son defensas sobre el proceso, sino sobre el derecho, por ende, constituyen la defensa de fondo sobre el derecho cuestionado, pues tienden a destruir la acción**, como son el pago, la compensación, la novación, la prescripción, entre otras.

En el caso que nos ocupa las excepciones opuestas por la parte demandada se tratan de una excepción perentoria dado que fueron opuestas para destruir la acción.

Por cuestión de trascendencia jurídica, se procede al estudio de la **EXCEPCIÓN de FALTA DE ACCIÓN y DE DERECHO**, opuesta por la demandada ***** en su carácter de **liquidadora de los extintos ***** y ***** (*****)**, quien sustenta su excepción, en las siguientes circunstancias: *que el actor carece de justificación para poner en movimiento el órgano Jurisdiccional, dado a que el bien inmueble identificado como ***** , bajo el amparo del certificado de libertad de gravamen, expedido por el ***** , se encuentra inscrito con folio real ***** , y es propietario el ***** (*****) a disposición de la liquidadora ***** .*

Asentado lo anterior, se tiene que en el presente asunto ***** , demanda en la vía Ordinaria Civil del ***** , **ANTERIORMENTE ***** , HOY ***** , *******, así como al ***** , a quienes les reclama las siguientes pretensiones:

““ **DE ***** DESPUÉS ***** , HOY ***** .**

I.- La declaración por sentencia Judicial de que ha operado la prescripción positiva, consumándose a mi favor la USUCAPIÓN, respecto de un bien inmueble ubicado en *** , que adelante se describe y que tengo en posesión con las condiciones exigidas por la ley para Usucapirlo, que es de mi propiedad y tiene una**

superficie aproximada de 108.75 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se detallan con posterioridad en el capítulo de Hechos.

II.- Como consecuencia, la declaración por sentencia judicial de que la suscrita he adquirido la propiedad y así me he convertido en propietaria del inmueble referido en el inciso que antecede.

III.- La inscripción de la propiedad del inmueble que pretendo usucapir, referido en el número I que antecede, a nombre de la suscrita en los libros del Registro Público de Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, para el efecto de que la resolución que se dicte en el presente juicio y se inscriba en dicha oficina registral y sirva a la que suscribe como título de propiedad.

V. El pago de gastos y costas procesales que a nuestra parte se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

*Al C. *****; demandamos:*

*I. La cancelación y dilación parcial de los antecedentes registrales sobre la fracción a usucapir en los que aparece como propietario del predio a usucapir ANTES *****; DESPUÉS *****; HOY ***** y que cuenta con el Folio Real Eléctrico *****; de fecha de inscripción el 9 de Julio del año 1987*

II. La inscripción a mi favor de la propiedad de del predio a Usucapir con la instauración de la presente demanda, en los libros del registro a su cargo, mediante el registro de la sentencia que se dicte en éste juicio.

*DE *****:*

ÚNICA.- EL RECONOCIMIENTO JUDICIAL DE LA VENTA QUE MEDIANTE CONTRATO DE PRIVADO DE COMPRA VENTA DE FECHA CINCO DE FEBRERO DE 2000 CELEBRO CON LA SUSCRITA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DEL QUE SE PRETENDE Y QUE ES DE MI LEGITIMA PROPIEDAD ””

A la luz de lo anterior, es procedente citar los artículos **935, 939, 940, 952 Y 953** del Código Civil en vigor mismos que refieren lo siguiente:

ARTICULO 935.- OBJETO DE LA PROPIEDAD. Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio.

Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la Ley.

Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la Ley las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

ARTICULO 939.- CLASES DE BIENES INMUEBLES. Los bienes son inmuebles por su naturaleza, por su destino, por



PODER JUDICIAL

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

el objeto sobre el cual recae el derecho y por determinación de la Ley.

ARTICULO 940.- y ENUMERACION DE BIENES INMUEBLES. Son bienes inmuebles:

I.- El suelo y las construcciones adheridas a él;

II.- Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;

III.- Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;

IV.- Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;

V.- Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;

VI.- Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa y exclusivamente a la industria o explotación de la misma;

VII.- Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;

VIII.- Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;

IX.- Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquier especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca, o para extraerlos de ella;

X.- Los animales que formen el pie de la cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, mientras estén destinadas a ese objeto;

XI.- Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río o lago;

XII.- Los derechos reales sobre inmuebles; y

XIII.- El material rodante de los ferrocarriles, las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas, o de televisión.

ARTICULO 952.- BIENES PÚBLICOS Y PRIVADOS. Los bienes son de dominio del Poder Público o de propiedad de los particulares.

ARTICULO 953.- GÉNEROS DE BIENES PÚBLICOS. Son bienes de dominio del Poder Público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios.

Los bienes de dominio del Poder Público se rigen por las Leyes Administrativas sobre la materia y, en lo no previsto en ellas, por este Código.

Los bienes pertenecientes al Estado de Morelos se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales.

De los preceptos legales transcritos se tiene que pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio; que los bienes son inmuebles por su naturaleza, destino y por el objeto sobre el cual recae el derecho y por determinación de la ley, y que existen dos tipos de bienes, siendo estos los públicos y privados, de los que se desprende que son bienes de dominio del Poder Público los que pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios, mismos que se rigen por las Leyes Administrativas sobre la materia y, en lo no previsto en ellas, por ese Código, los bienes pertenecientes al Estado de Morelos se regirán por las disposiciones de ese Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales.

A la luz de lo anteriormente citado, se tiene que la usucapión o prescripción positiva, es la forma de adquirir bienes o derechos, mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real ejercitada en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la ley conforme a lo previsto por el numeral **1224** de la Codificación sustantiva civil en vigor.

Sin embargo, se tiene que la parte actora pretende usucapir un bien inmueble perteneciente al dominio privado del Estado de Morelos, lo anterior es así, tomando en consideración que obra agregado en autos el Certificado expedido por el *****; de fecha **veinticinco de abril de dos mil diecinueve**, del cual se advierte que el inmueble motivo de la presente controversia se encuentra inscrito a nombre del demandado *****, ahora ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y casa propia para los morelenses (*****); documental que a la cual se le ha concedido pleno valor probatorio en términos de los artículos **437** y **449** del Ordenamiento legal antes citado; por lo que se tiene que el bien inmueble que se pretende usucapir resulta ser imprescriptible dado a que pertenece al dominio privado del Estado de Morelos, tal y como lo disponen los numerales **6** fracción **VIII** último párrafo y **53** de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, mismo que a la letra dice:

ARTÍCULO 6.- Son bienes de dominio privado del Estado de Morelos:

I.- Las tierras y aguas de propiedad estatal, no comprendidas en el Artículo anterior, ubicadas dentro del territorio del Estado, que sean susceptibles de ser enajenadas a particulares; II.- Los bienes muebles que se



PODER JUDICIAL

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

encuentren dentro del territorio de la entidad, considerados mostrencos; III.- Los que hayan formado parte del patrimonio de corporaciones y organismos públicos de carácter local que se extingan o liquiden y no tengan utilidad pública; IV.- Los bienes muebles de propiedad estatal al servicio de los poderes locales, no comprendidos en la Fracción XIII del Artículo anterior; V.- Los demás bienes de la misma índole que por cualquier título adquiera el Gobierno del Estado de Morelos y que no estén destinados a un servicio público; VI.- Los bienes inmuebles y muebles que el Gobierno del Estado de Morelos adquiera en otra u otras entidades federativas; VII.- Los bienes inmuebles que el Gobierno del Estado de Morelos adquiera por vías de derecho público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano o habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra; y VIII.- Los inmuebles vacantes o abandonados que no tengan dueño cierto y conocido.

También se consideran bienes inmuebles del dominio privado del Estado, aquellos que formen ya parte de su patrimonio y que por naturaleza sean susceptibles de ser destinados a la solución de problemas de habitación popular.

ARTÍCULO 53.- Los inmuebles de dominio privado del Estado de Morelos son inembargables e **imprescriptibles**.

Al respecto, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece lo siguiente:

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional.

Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; la de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzadas por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aún establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten las entidades federativas.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por



PODER JUDICIAL

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

el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes, salvo en radiodifusión y telecomunicaciones, que serán otorgadas por el Instituto Federal de Telecomunicaciones. Las normas legales relativas a obras o trabajos de explotación de los minerales y sustancias a que se refiere el párrafo cuarto, regularán la ejecución y comprobación de los que se efectúen o deban efectuarse a partir de su vigencia, independientemente de la fecha de otorgamiento de las concesiones, y su inobservancia dará lugar a la cancelación de éstas. El Gobierno Federal tiene la facultad de establecer reservas nacionales y suprimirlas. Las declaratorias correspondientes se harán por el Ejecutivo en los casos y condiciones que las leyes prevean. Tratándose de minerales radiactivos no se otorgarán concesiones. Corresponde exclusivamente a la Nación la planeación y el control del sistema eléctrico nacional, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica; en estas actividades no se otorgarán concesiones, sin perjuicio de que el Estado pueda celebrar contratos con particulares en los términos que establezcan las leyes, mismas que determinarán la forma en que los particulares podrán participar en las demás actividades de la industria eléctrica.

Tratándose del petróleo y de los hidrocarburos sólidos, líquidos o gaseosos, en el subsuelo, la propiedad de la Nación es inalienable e imprescriptible y no se otorgarán concesiones. Con el propósito de obtener ingresos para el Estado que contribuyan al desarrollo de largo plazo de la Nación, ésta llevará a cabo las actividades de exploración y extracción del petróleo y demás hidrocarburos mediante asignaciones a empresas productivas del Estado o a través de contratos con éstas o con particulares, en los términos de la Ley Reglamentaria. Para cumplir con el objeto de dichas asignaciones o contratos las empresas productivas del Estado podrán contratar con particulares. En cualquier caso, los hidrocarburos en el subsuelo son propiedad de la Nación y así deberá afirmarse en las asignaciones o contratos.

Corresponde también a la Nación el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos. El uso de la energía nuclear sólo podrá tener fines pacíficos.

La Nación ejerce en una zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso. La zona económica exclusiva se extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

I. Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría

de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.

El Estado de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá, a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.

II. Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del artículo 130 y su ley reglamentaria tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaria;

III. Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la ley reglamentaria;

IV. Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción;

V. Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos, sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.

VI. Las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la Federación y de las entidades federativas en sus respectivas jurisdicciones, determinarán



PODER JUDICIAL

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

los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que

como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por

haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazomáximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes que se dicte sentencia ejecutoriada.

VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela.

Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de

ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y

funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;

VIII. Se declaran nulas:

a) Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados, o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

b) Todas las concesiones: composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día primero de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y núcleos de población.

Todas las diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquiera otra clase, pertenecientes a núcleos de población.

Quedan exceptuadas de la nulidad anterior, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la Ley de 25 de junio de 1856 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas.

IX. La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legítima entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulificada cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos.

X. (Se deroga)

XI. (Se deroga)

XII. (Se deroga)

XIII. (Se deroga)

XIV. (Se deroga)

XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en

terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al



PODER JUDICIAL

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

cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora;

XVI. (Se deroga)

XVII. El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno;

XVIII. Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechas por los Gobiernos anteriores desde el año de 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad, y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público.

XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la (sic DOF 03-02-1983) tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y

designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente.

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y

XX. El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicios de capacitación y asistencia técnica. Asimismo expedirá la legislación reglamentaria para planear y organizar la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, considerándolas de interés público.

El desarrollo rural integral y sustentable a que se refiere el párrafo anterior, también tendrá entre sus fines que el Estado garantice el abasto suficiente y oportuno de los alimentos básicos que la ley establezca.

De los preceptos legales anteriormente citados se desprende, que la acción intentada por la parte actora *********, contra *********, **ANTERIORMENTE *******, **HOY *******, *********, así como al *********, de **prescripción positiva** resulta **improcedente**, tomando en consideración que el bien inmueble que pretende usucapir resulta ser **inembargable e imprescriptible** por pertenecer del dominio privado del Estado de Morelos, tal y como lo dispone la parte infine de la fracción **VIII** del numeral **6** y **53** de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, por tanto, dicho bien inmueble no es susceptible de ser adquirido mediante prescripción positiva.

En tal virtud, el suscrita juzgadora, determina que, la **excepción de falta de acción y de derecho**, opuesta por la parte demandada ******* en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y *****(*****)**, es **fundada y procedente**, por lo que, al haber sido procedente dicha excepción, se declara improcedente la acción de prescripción positiva, hecha valer por *********, **absolviéndose** a los demandados ******* en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y *****(*****)**, *********, así como al *********, de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente juicio ordinario civil.



Tiene apoyo a lo anterior los criterios emanados de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

PODER JUDICIAL

Registro digital: 190599

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materia(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a. XLI/2000

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XII, Diciembre de 2000, página 257

Tipo: Aislada.

PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDADES A LA. SU IMPOSICIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ESTÁ REFERIDA A LOS DERECHOS REALES QUE SE TENGAN SOBRE LA COSA O EL BIEN. El Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis visible en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 157-162, Primera Parte, página 315, de rubro: "PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDAD A LA. ELEMENTOS NECESARIOS PARA QUE SE CONFIGURE.", estableció que por modalidad a la propiedad privada debe entenderse el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente, la forma de ese derecho y que sus efectos consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario, de manera que éste no sigue gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de todas las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho. De lo anterior puede estimarse que la imposición de modalidades a la propiedad privada se traduce necesariamente en la supresión o en la limitación de alguno de los derechos reales inherentes y consustanciales a ella, como lo son el derecho a usar la cosa, el de disfrutar de la misma y el de disponer de ésta, de manera que sólo a través de estos elementos puede existir la posibilidad de que se impongan las referidas modalidades y no simplemente cuando se afecte de cualquier manera la cosa o bien, pues debe tenerse en cuenta que no es lo mismo la materia de un derecho, que el derecho en cuanto tal; es decir, la imposición de modalidades a una cosa o bien no equivale a la imposición de modalidades a los derechos reales que sobre dicha cosa o bien se tengan, sino sólo en la medida que éstos se limiten o restrinjan.

Amparo en revisión 686/99. Centro Maguen David, A.C. 5 de julio de 2000. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Jaime Flores Cruz.

Registro digital: 175498

Instancia: Pleno

Novena Época

Materia(s): Constitucional

Tesis: P./J. 37/2006

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXIII, Marzo de 2006, página 1481

Tipo: Jurisprudencia

PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 14, 16 y principalmente el 27, reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social, toda vez que conforme al indicado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental.

Acción de inconstitucionalidad 18/2004. Diputados integrantes de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Colima. 24 de noviembre de 2005. Mayoría de nueve votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Laura García Velasco.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de febrero en curso, aprobó, con el número 37/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de febrero de dos mil seis.

Al haber sido procedente la excepción de falta de acción y de derecho, hecha valer por la demandada ******* en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y ***** (*****),** se hace inconducente, el estudio de las diversas excepciones opuestas, de los elementos constitutivos de la acción ejercitada, y del estudio y valoración las demás pruebas que fueron desahogadas en el presente Juicio.

IV. No ha lugar a la condenación de pago de gastos y costas, toda vez, que a juicio del Juzgador se considera que ninguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo **159** del Código Procesal Civil en vigor.



Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **104**, **105**, **106**, **504**, **505** y **506** del Código Procesal en vigor, y **1243** del Código Civil en vigor, y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se;

PODER JUDICIAL

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, en términos de lo dispuesto en considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO. Se declara **procedente** la excepción de falta de legitimación acción y de derecho opuesta por la parte demandada ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y *****(*****).

TERCERO. Se declara **improcedente** la acción de prescripción positiva hecha valer por *****, en contra de los demandados ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y ***** (*****), *****, así como al *****; en consecuencia;

CUARTO. Se absuelve a los demandados ***** en su carácter de liquidadora de los extintos ***** y ***** (*****), *****, así como al *****, de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente juicio ordinario, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia.

QUINTO. No ha lugar a la condenación de pago de gastos y costas, toda vez, que a juicio de la Juzgadora se considera que ninguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo **159** del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. -

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

Así, lo resolvió y firmó el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **YUNUEN PAOLA SAN VICENTE IRLAS**, con quien actúa y da fe.