



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

Cuernavaca, Morelos, a dos de septiembre de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **272/2021**, del Índice de la Segunda Secretaría de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** contra ***** , **por sí y en su carácter de albacea de la sucesión de *******, e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, y

R E S U L T A N D O S :

Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el trece de agosto de dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** , promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** contra ***** , **por sí y en su carácter de albacea de la sucesión de *******, e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**. Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. En veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a los codemandados, para que dentro del plazo legal de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra,

requiriéndoles que señalaran domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- EMPLAZAMIENTO DE LOS CODEMANDADOS.- Los llamamientos a juicio se hicieron de la siguiente manera:

a) *****, por sí y en su carácter de Albacea de la Sucesión de *****: Mediante cedula de notificación de siete de septiembre de dos mil veintiuno.

b) INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS: Mediante cedula de notificación de trece de septiembre de dos mil veintiuno, *previo citatorio correspondiente*.

4.- POSTURA DE LOS CODEMANDADOS.- La actitud procesal asumida por los codemandados, una vez emplazados a juicio fue la siguiente:

a) *****, por sí y en su carácter de Albacea de la Sucesión de *****: Mediante auto de *veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno*, previa certificación correspondiente se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió teniéndose por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda entablada en su contra.

b) INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS: Mediante escrito de *veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno*, contestó la demanda entablada en su contra.

Mediante auto de veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo a la codemandada Licenciada *****
Apoderada Legal del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales contestando el escrito de demanda, concediéndole un plazo de tres días a la actora para contestar la vista correspondiente; y con fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por acusada la rebeldía en que



VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

PODER JUDICIAL

incurrió la parte demandada ***** , por sí y en su carácter de albacea a la Sucesión de ***** , y toda vez que se encontraba fijada la Litis se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración, prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- El tres de noviembre de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de los codemandados **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, ***** por sí y en su carácter de albacea de ***** , a pesar de encontrarse debidamente notificadas, motivo por el cual no fue posible la conciliación, procediendo a depurar el presente procedimiento y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de ocho días comunes para las partes.

6.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- El dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos; sin embargo, mediante auto de fecha ocho de febrero de dos mil veintidós, se señaló nueva data para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en virtud de la situación sanitaria por el CORONAVIRUS (COVID-19), toda vez que el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos decidieron suspender las actividades jurisdiccionales.

7.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- El ocho de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, se desahogaron

las pruebas que se encontraban preparadas, por lo que, al no existir prueba pendiente para desahogar, se tuvieron por formulados los alegatos de la parte actora y por perdido el derecho de los codemandados para formular los que a su parte correspondían, por último se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva.

8.- AUTO REGULATORIO. El dieciocho de abril de dos mil veintidós, se ordenó regularizar el proceso, ordenándose el emplazamiento a la codemandada ***** **en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de *******, en los términos precisados en el ordinal 131 de la Ley Adjetiva Civil en vigor; por lo que mediante cédula de notificación personal fue debidamente emplazada observando dicho dispositivo legal el veintiséis de abril de dos mil veintidós.

9.- DECLARACIÓN DE REBELDÍA Y FIJACIÓN DE LITIS. Mediante acuerdo de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la codemandada ***** **en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de *******, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por medio del boletín judicial que se edita en el Tribunal, y una vez fijada la Litis, se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

10.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. En audiencia de uno de julio de dos mil veintidós, se desahogó la conciliación y depuración, compareciendo únicamente la parte actora asociado de su abogado patrono, sin que compareciera los codemandados **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, *******, **por sí y en su carácter de albacea de la Sucesión de *******, no siendo posible conciliación alguna entre las partes, depurándose el procedimiento no existiendo excepciones de previo y especial pronunciamiento, ordenándose abrir el juicio a prueba por un plazo de ocho días.



PODER JUDICIAL

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

VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

11.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- El quince de julio de dos mil veintidós, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil.

12.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Con fecha diecinueve de agosto de dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, se desahogaron las pruebas, por lo que, al no existir prueba pendiente, se tuvieron por formulados los alegatos de la parte actora y por perdido el derecho de la parte demandada, para formular los que a su parte correspondían, por último se turnaron los presentes autos para resolver en definitiva.

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Este Juzgado *Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado*, es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor y en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera y tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

..."III.- *El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre*

inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que los bienes inmuebles sujetos a litis son identificados como: **Fracción restante, del Predio Urbano así como la casa sin número en el edificada, ubicado en las Calle ***** y de ***** , número ***** , Cuernavaca, Morelos; y casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle ***** , en Cuernavaca, Morelos,** lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a 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 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 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



VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

PODER JUDICIAL particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

Época: Novena Época

Registro: 178665

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXI, Abril de 2005

Materia(s): Común

Tesis: 1a./J. 25/2005

Página: 576

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 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

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

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.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refieren:

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

ARTICULO 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



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

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..."

En tales condiciones, la vía analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, el artículo 661 de la Ley Adjetiva Civil, establece ésta vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva tal y como ocurre con el presente juicio.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la vía, no significa la procedencia de la acción misma.

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede en primer término al estudio de la legitimación procesal de la parte actora para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Novena Época
Registro: 169857
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXVII, Abril de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: I.11o.C. J/12*

LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.

La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Al respecto, cabe precisar que el artículo 179 de la Ley Procesal Civil señala.

“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 condena y quien tenga el interés contrario.”

Por su parte, el artículo 180 del Ordenamiento Legal, establece:

“Tienen capacidad para comparecer en juicio entre otras, las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles.”

De igual forma, el artículo 191 de la misma norma, establece que:

“Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada.”



PODER JUDICIAL

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

VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

En este orden de ideas, tomando en cuenta que de acuerdo con los preceptos legales invocados, puede iniciar un procedimiento quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho y tenga la capacidad jurídica para comparecer al mismo, o sea esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; se deduce que *********, tiene el interés y la capacidad jurídica para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, toda vez que su pretensión la funda en la existencia de un contrato privado de compraventa celebrado el seis de septiembre de dos mil trece, con *********, **por sí y como Albacea de la Sucesión a bienes de *******, respecto a los bienes inmuebles sujetos a litis identificados como: **Fracción restante, del Predio Urbano así como la casa sin número en el edificada, ubicado en las Calle *****y de *******, número *********, **Cuernavaca, Morelos; y casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle *******, **en Cuernavaca, Morelos**, mismos que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad como consta en los Certificados de Libertad de gravamen de *veintisiete de julio de dos mil veintiuno*, con folio real electrónico *******_***** y *****_*******, expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa o facultad de la parte actora para hacer valer la acción que pretende, toda vez, de conformidad a lo establecido por el artículo 1226 del Código Civil en vigor, establece que tiene capacidad para Usucapir, quien tenga un título suficiente para darle el derecho a poseer el inmueble materia de la prescripción, por lo cual, de la primera de las documentales se desprende que mediante contrato celebrado con *********, **por sí y como Albacea de la Sucesión a bienes de *******, el actor adquirió la propiedad de los inmuebles materia de juicio, acto jurídico que le da facultad suficiente para hacer valer las

acciones que se deduzcan para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a la referida documental en términos del artículo 491 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, por haber sido expedido por un funcionario en ejercicio de su función pública; asociado al hecho de que las documentales que se analizan no fueron desvirtuadas en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de la codemandada *****, **por sí y como Albacea de la Sucesión a bienes de *******, en términos de lo establecido por el numeral 1242 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, que señala que quien intente adquirir un inmueble mediante prescripción debe enderezar su procedimiento contra quien aparezca como dueño registral, en consecuencia, de la segunda y tercera documentales descritas se infiere que ***** y ***** , aparecen en los protocolos del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como propietarios de los inmuebles materia del juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por el actor, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada con anterioridad, al respecto tenemos que la parte actora *****, ejercita contra los demandados *****, **por sí y como Albacea de la Sucesión a bienes de *******, e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, la acción de prescripción positiva respecto de los siguientes bienes inmuebles: ***Fracción restante, del Predio Urbano así como la casa sin número en el edificada, ubicado en las Calle *****y de ***** , número 823, Cuernavaca, Morelos; y casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle ***** , en Cuernavaca, Morelos.***



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

Para tal efecto, es necesario citar el contenido de los siguientes artículos de la Ley Sustantiva de la Materia, que disponen:

..."ARTICULO 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.*

ARTICULO 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.*

ARTICULO 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.

ARTICULO 980.- POSESION DE BUENA MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

ARTICULO 981.- PRESUNCION DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

ARTICULO 982.- DERECHOS DEL POSEEDOR ORIGINARIO DE BUENA FE. El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, tiene los derechos siguientes:

I.- El de hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no es interrumpida;

II.- El que se le abonen todos los gastos necesarios, lo mismo que los útiles, teniendo derecho a retener la cosa poseída hasta que se haga el pago;

III.- El de retirar las mejoras voluntarias si no se causa daño en la cosa mejorada o reparando el que se cause al retirarlas; y

IV.- El de que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de los frutos naturales e industriales que no hace suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal o convencional sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho. El poseedor de buena fe no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, aunque haya ocurrido por hecho propio, pero



PODER JUDICIAL

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

VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

sí responde de la utilidad que el mismo haya obtenido de la pérdida o deterioro.

ARTICULO 991.- MEJORAS NATURALES O TEMPORALES EN LA POSESION. *Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.*

ARTICULO 992.- NOCION DE POSESION PACIFICA. *Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.*

ARTICULO 993.- CONCEPTO DE POSESION CONTINUA. *Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.*

ARTICULO 994.- NOCION DE POSESION PUBLICA. *Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*

ARTICULO 995.- CONCEPTO DE POSESION CIERTA EQUIVOCA. *Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.*

ARTICULO 996.- POSESION QUE PRODUCE LA PRESCRIPCION. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

ARTICULO 997.- PERMANENCIA DE LA POSESION ADQUIRIDA. Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 1237.- REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCION POSITIVA. La posesión necesaria



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

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.

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 diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder..."

De los preceptos legales mencionados se desprende que la posesión es un poderío de hecho que se ejerce sobre una cosa por el cual se retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; esa posesión puede ser

originaria o derivada; el que posee la cosa a título de propietario tiene una posesión originaria; y el que posee a título de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, el depositario, entre otros, es poseedor derivado.

Ahora bien, de conformidad con el numeral 1224 de la Ley Sustantiva Civil de la Materia, solo los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva; en este sentido tenemos que el ordinal 975 del citado cuerpo legislativo manifiesta que la posesión originaria se presume, salvo prueba en contrario que rinda el opositor, el poseedor actual que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio.

V. Enseguida, se procede al estudio de las excepciones opuestas por el codemandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, hizo valer las siguientes:

Por lo que corresponde a la que hace valer de la siguiente manera: “...1.- **LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, atribuible a todas y cada una de las prestaciones del líbello inicial de demanda, toda vez que la parte actora no se encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de dichas prestaciones...”, se trata de la defensa que consiste en la **falta de acción** que no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, consiste en la de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar a la juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción; lo que conlleva a la obligatoriedad de esta Juzgadora de analizar de forma oficiosa si la acción ejercitada es procedente por lo que el excepcionista de mérito, deberá estarse al resultado que prevalezca al resolverse en definitiva el juicio que nos ocupa. Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Octava Época, con número de tesis VI. 2º. J/203, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, tomo 54, junio de 1992, página 62 que a la letra cita:

“...**SINE ACTIONE AGIS**. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción”.

2. “...**LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO.** Toda vez que del escrito inicial de demanda se desprende que este ente registral no se encuentra en algún supuesto para ser demandado, menos aún, se acredita haber desplegado alguna acción de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo...”, en lo que corresponde a la segunda, que hace valer respecto a la falta de legitimación procesal y la última corresponde a la falta de legitimación en la causa, ahora bien, en lo que toca a la excepción de **falta de legitimación procesal**, ésta ha sido analizada en el considerando segundo, en el que se ha establecido la existencia de la legitimación procesal activa de la parte actora y pasiva de los demandados en el presente asunto, motivo por el cual es notoriamente improcedente la excepción planteada, en la inteligencia que por cuanto a la legitimación en la causa, ésta quedará plenamente resuelta una vez que se analice el fondo del juicio que nos ocupa; por lo que, el excepcionante deberá estarse al resultado que arroje el estudio de la presente controversia.

En lo que respecta a la que opone de la siguiente forma:

3.- “...**LA DE CONTESTACIÓN:** Deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme a los intereses del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y

CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS...”; la misma resulta notoriamente improcedente debido a que de la contestación de demanda, no se desprende ninguna otra excepción o defensa diversa a las que opuso de manera específica; amén de que atendiendo a la naturaleza del presente asunto, no opera la suplencia de la queja en la deficiencia de los planteamientos de las partes, toda vez que el juicio que nos ocupa, se rige por el principio de estricto derecho; así que correspondía al excepcionante la carga procesal de precisar cada una de las defensas y excepciones que consideró se actualizaban a su favor, carga de la cual no puede liberarse al mismo tal y como lo establece el artículo 215 de la ley adjetiva civil vigente.

Por último; “...**4.- LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA,** aplicará al caso en que ese H. Órgano Jurisdiccional Resuelva a favor del actor en el presente juicio, quien para la inscripción que llegare a corresponder, deberá ajustarse y satisfacer los requisitos y condiciones que la normatividad aplicable a este Instituto establezca, para la anotación que conforme a sentido de la resolución llegare a corresponder y que para el caso en que se emita el fallo a favor de la parte actora, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Escritura original y copia certificada o resolución judicial con oficio instructor del Juez;
2. Certificado de libertad o gravamen;
3. Declaración de pago de ISABI;
4. Plano General Catastral vigente, y
5. Recibo de pago de derechos...”, la misma resulta notoriamente procedente, toda vez que el juicio que nos ocupa, se rige por el principio de estricto derecho; por lo que el excepcionista de mérito, deberá estarse al resultado que prevalezca al resolverse en definitiva el juicio que nos ocupa.

VI.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.- Con base en lo anterior, se desprende que para la procedencia de la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION**, que consiste en la



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

adquisición de bienes o derechos mediante la posesión, se requiere que dicha posesión reúna los siguientes requisitos:

- a) **En concepto de dueño o de titular de un derecho real**
- b) **Ejercida en forma:**
 1. **Pacífica;**
 2. **Publica;**
 3. **Cierta;**
 4. **Continua;**
 5. **De Buena Fe;**
 6. **Por el tiempo que fije la ley.**

Por lo cual, se procede en primer término, al estudio del requisito consistente en que la **posesión del bien a usucapir sea en concepto de dueño o titular de un derecho real**; al respecto, es de precisarse que este requisito se refiere al título por virtud del cual el promovente entró en posesión de la cosa o bien a usucapir, título que debe ser suficiente para darle derecho de poseer, entendiéndose por éste la causa generadora de la posesión, es decir, la causa por la cual se entró en posesión del bien.

Así en el caso en estudio, la parte actora *********, refiere haber adquirido el seis de septiembre de dos mil trece, **la Fracción restante, del Predio Urbano así como la casa sin número en el edificada, ubicado en las Calle *****y de ***** , número ***** , Cuernavaca, Morelos; y casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle ***** , en Cuernavaca, Morelos**, lo anterior, mediante contrato privado de compraventa celebrado con la entonces legítima propietaria de los precitados bienes inmuebles *********, **por sí y como Albacea de la Sucesión a bienes de *******, ahora demandados.

Bajo este contexto, tenemos que el actor *********, funda la causa generadora de su posesión, en el título por virtud de la cual entró en posesión de los bienes inmuebles que refiere, en un contrato privado de compraventa de seis de septiembre dos mil trece, celebrado con *********, **por sí y como Albacea de la Sucesión a bienes de *******, exhibiendo para tal efecto, el referido contrato traslativo de dominio, mismo que como se ha dicho, al ser una documental privada que no fue desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos y de acuerdo a la lógica, la experiencia y la sana crítica, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora *********, se encuentra en posesión de los inmuebles identificados como **Fracción restante, del Predio Urbano así como la casa sin número en el edificada, ubicado en las Calle *****y de *******, número *********, Cuernavaca, Morelos; y casa sin número de las Calles de ********* esquina con Calle *********, en Cuernavaca, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias:

"...Lote Uno

AL NOROESTE.- Con 14.10 mts. con predio 17.

AL SURESTE.- Con 10.13 mts. con predio 19.

AL SUR EN LÍNEA LIGERAMENTE CURVA 10.36 mts. con Calle *********.

AL ESTE 10.12 mts. con predio 80.

AL NORESTE 9.09 con Calle *********

Con una superficie total de **173.00 mts** (ciento setenta y tres metros cuadrados)

"...Lote Dos

AL NOROESTE.- Con 6.23 mts. con predio catastral *********.

AL SUROESTE.- Con 10.12 mts. con predio catastral *********.



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

AL SURESTE EN LÍNEA LIGERAMENTE
CURVA 12.06 mts. y en 0.60 mts con Calle
*****.

AL NOROESTE Con 12.14 mts. con Calle
*****.

Con una superficie total de 97.00 mts
(noventa y siete metros cuadrados)..."

En este orden, la parte actora con el objetivo de demostrar la acción de estudio, ofreció las siguientes probanzas:

1. **Confesional a cargo de ***** , por sí y como Albacea de la Sucesión a bienes de ***** .**
2. **Testimonial a cargo de ***** y ***** .**
3. **Inspección judicial sobre el inmueble materia de juicio**
4. **Documentales Públicas, consistentes en dos certificados de libertad o gravamen y copias certificadas de los testimonios notariales 9,861, 17621 y 21613.**
5. **DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el contrato de compraventa del inmueble de fecha seis de septiembre de dos mil trece.**
6. **DOCUMENTAL CIENTIFICA, consistente en impresiones fotográficas.**
7. **Presuncional en su doble aspecto legal y humana**
8. **Instrumental de actuaciones**

En este contexto de ideas, se procede a valorar la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada ***** **por sí, así como en carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de ***** ,** de la cual se aprecia que fue declarada confesa, obteniendo una confesión ficta, reconociendo: que celebró contrato de compraventa con ***** , en relación a la **Fracción restante, del Predio Urbano así como la casa sin número en el edificada, ubicado en las Calle *****y de ***** , número ***** , Cuernavaca, Morelos; y casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle ***** , en Cuernavaca, Morelos,**

el seis de septiembre de dos mil trece, entregando la posesión material y legal a dicha persona a partir de su venta, por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N), reconociendo como dueño de dicho predio a la parte actora, que los predios se encuentran registrados bajo el folio real *****, (superficie de 173.00 m2) y *****, (superficie de 97.00 m2), en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y se encuentran fusionados en uno solo, actualmente identificados como apartamentos y locales comerciales ubicados en Avenida ***** número *****, Colonia Miraval de Cuernavaca, Morelos, y quien se ha encontrado en posesión ininterrumpida y de manera pacífica.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que la absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato privado de compraventa el seis de septiembre de dos mil trece, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, precisando que desde el momento mismo de la transacción le fue entregada al actor la posesión física y material de dicho predio.

Además dicha confesión ficta, se encuentra debidamente administrada con la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa base de la presente acción, así como con las documentales públicas consistentes en los Certificados de Libertad o de Gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época

Registro: 2007425

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: II.1o.6 C (10a.)

Página: 2385



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU VALOR PROBATORIO EN JUICIO (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, VIGENTE).

Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar que, bajo aquel sistema de

valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o administrada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO
CIRCUITO CON RESIDENCIA EN CIUDAD
NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

Asimismo, se procede a analizar la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de *********, quien refirió lo siguiente:

“...Que conocí a *********, ********* Y *********, desde hace más de diez años, los conocí porque en esa zona tuve reparaciones de mi trabajo, teniendo conocimiento que las partes celebraron contrato de compraventa con fecha seis de septiembre de dos mil trece, lo sé porque anduve buscando una casa para comprar un terreno y vi que había un letrero en por ese lugar en la calle *********y ********* Colonia Miraval, siendo dos predios el de *********con una superficie de 173 metros y ********* con superficie de 97 metros, también conocida como ******* ******* esquina con ******* *******, Colonia Barrio de Guadalupe, detentando la posesión actualmente *********, lo sé porque él vive ahí con su familia y estuve presente en la celebración del contrato, además estado yendo a reparar algunos aparatos y he visto las reparaciones y remodelaciones que ha hecho para hacer habitable después del incendio, los predios están registrados a nombre de los papas de *********...”

Por su parte, la ateste *********; refirió lo siguiente:

“...Conozco a *********, *********, no así a *********, desde hace quince años, nos conocimos en la escuela de los niños porque realizábamos actividades a veces en diferentes casas, teniendo conocimiento que las partes celebraron un contrato de compraventa quien pagó el importe de dos predios ubicados en la



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

PODER JUDICIAL

VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

esquina de ***** y ***** , Colonia Miraval, Cuernavaca, Morelos, de fecha seis de septiembre de dos mil trece, teniendo una superficie el de ***** de 97 metros cuadrados y el de *****173 metros cuadrados, comprando la propiedad el Ingeniero ***** , quien vive ahí con su familia, su esposa y tres hijas, lo sé porque los vemos con su familia desde el seis de septiembre de dos mil trece, quien tuvo que hacer reparaciones y remodelaciones por el incendio que hubo en ese lugar en febrero de dos mil trece, encontrándose registrados los predios a nombre de ***** y ***** ...”.

Testimoniales a las que se les concede pleno valor probatorio, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que los atestes fueron claros y uniformes en sus declaraciones, coincidiendo sobre lo manifestado, pues se desprende que ambos conocen los inmuebles identificados como **Fracción restante, del Predio Urbano así como la casa sin número en el edificada, ubicado en las Calle *****y de ***** , número ***** , Cuernavaca, Morelos; y casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle ***** , en Cuernavaca, Morelos,** teniendo en posesión dicho predio la parte actora *****.

Aunado a lo anterior, la parte actora acreditó con la prueba que ahora se analiza, que su posesión ha sido desde el día de la celebración del contrato base de la acción, el seis de septiembre de dos mil trece, es decir, por más de cinco años, en forma pública, continua, cierta y de buena fe; por lo que con dicha probanza se acreditan los requisitos de los artículos 1237 y 1238 del Código Civil en vigor; siendo la prueba testimonial la idónea para acreditar lo extremos de los preceptos legales antes citados, ya que los testigos mediante los sentidos son los que pueden percibir la forma en que se ha poseído el bien inmueble motivo de la prescripción y pueden declarar en base a los hechos que les consten si la posesión

que detenta la actora ha sido pública y continúa y por el tiempo que establece la ley para prescribir.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época

Registro: 199538

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo V, Enero de 1997

Materia(s): Civil

Tesis: XX. J/40

Página: 333

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.

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

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Referente a la **inspección judicial** del inmueble materia de juicio, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede pleno valor y eficacia probatoria, toda vez que acredita el acto traslativo de dominio que constituye la causa generadora de la posesión, siendo de fecha cierta, derivado que, dicho medio probatorio demuestra la posesión del predio sujeto a litis, en concepto de propietario, acreditándose el ejercicio alegado por la parte actora de la posesión en calidad de propietario del predio materia de juicio.

Luego entonces, dicha probanza es suficiente para acreditar que la parte actora, tenga un justo título para prescribir el inmueble materia de juicio.

Por cuanto a las **DOCUMENTALES PÚBLICAS, PRIVADA Y CIENTIFICA**, consistentes en los testimonios notariales números ***** , pasada ante la fe del Notario Público número seis del Primer Distrito Judicial del Estado, Licenciado GUILLERMO



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

PODER JUDICIAL

TENORIO CARPIO, respecto a la cancelación del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, ***** , pasada ante la fe pública del Notario Público número Tres del Primer Distrito Judicial del Estado, Licenciado MARIO ROSALES PIÑA, respecto al contrato de compraventa celebrado por ***** como vendedora y como comprador ***** , así como 21,613, pasada ante la fe pública del Notario Público número Tres del Primer Distrito Judicial del Estado, Licenciado MARIO ROSALES PIÑA, respecto al contrato de compraventa celebrado como vendedora ***** y como compradora ***** DE ***** y ***** , contrato de compraventa de fecha seis de septiembre de dos mil veintidós y certificados de libertad o gravamen de fechas veintisiete de julio de dos mil veintiuno, así como las impresiones fotográficas exhibidas por la parte actora.

Probanzas que no fueron desvirtuadas ni objetadas por la parte demandada, en consecuencia, se les otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 437, 442, 444, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la cual surte eficacia probatoria en beneficio de la parte actora, en virtud de que con la misma el actor acredita que en efecto mediante el contrato privado de compraventa le fue transmitido el dominio de los inmuebles descritos en el mismo, además que dichas documentales no fueron desvirtuadas a través de ningún medio de prueba.

Sirve de fundamento a lo anterior el siguiente criterio emitido por la Autoridad Federal de la Novena Época, Registro: 167725, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Marzo de 2009,

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

Materia(s): Civil, Tesis: IX.3o.12 C, Página: 2745, que a la letra dice:

"...DOCUMENTOS PRIVADOS. ADQUIEREN FECHA CIERTA CUANDO SON PRESENTADOS COMO BASE DE LA ACCIÓN EN UN JUICIO DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. Atendiendo al criterio sustentado por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia número 220, que se consulta en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, años 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 180, de rubro: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS.", relativo a que los documentos privados sólo pueden considerarse que son de fecha cierta cuando han sido presentados a un Registro Público, ante un funcionario en razón de su oficio, o bien, a partir de la fecha de la muerte de cualquiera de sus firmantes; es dable concluir que, cuando un contrato privado de compraventa se acompaña a una demanda que a su vez es presentada ante una autoridad judicial dando origen a un juicio de otorgamiento y firma de escritura, por ese solo hecho adquiere tal carácter, ya que a partir de ese momento crea convicción respecto de su existencia, precisamente, por haberse presentado ante un funcionario en ejercicio de sus funciones, como lo es el Juez, pues ello demuestra que el documento respectivo no fue antedatado con la finalidad de afectar actos jurídicos distintos; lo anterior, con independencia del valor probatorio que tenga para demostrar el derecho de propiedad del inmueble que en él se detalla, pues será hasta que se resuelva el contradictorio correspondiente, cuando se defina tal situación..."

Por cuanto a la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas.

Respecto a la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época
Registro: 2011980
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada*



PODER JUDICIAL

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

VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV

Materia(s): Administrativa

Tesis: 1.8o.A.93 A (10a.)

Página: 2935

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

En tal virtud, valoradas y administradas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia y conforme a las reglas especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que los demandados *********, **por sí y en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de *******, **e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, no ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, bajo esta premisa y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por *********, es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley Sustantiva Civil, es decir, que ha sido en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de cinco años.

Por lo considerado en el cuerpo del presente fallo, se concluye que en efecto, la parte actora *********, acreditó en juicio que la posesión detentada sobre el inmueble materia del presente asunto es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que de las pruebas ofrecidas consistentes en la confesional ficta, la testimonial desahogada, la inspección judicial y documentales públicas, privadas y científica, no se deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que posee el bien inmueble materia del presente juicio ya que con dichas pruebas se acredita que su posesión es en virtud de un acuerdo de voluntades entre el mismo y quien resultaba ser dueño del domicilio a la fecha de la celebración de dicho acto, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión del actor sea de manera **continua, pública y pacífica**, esto es que no haya sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil aplicable; y que la misma se disfrute de manera tal que pueda ser conocida por todos



VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

PODER JUDICIAL

aquéllos que tengan interés en interrumpirla, esto es, de manera pública y sin violencia alguna, ello significa en forma pacífica, elementos que quedaron acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente, evidenciándose que la posesión que es detentada por la accionante respecto del bien inmueble materia de *litis*, ha sido de manera pacífica, continua, pública; continua, ya que, la posesión no se ha interrumpido, ha sido pacífica porque nadie le ha disputado la posesión que tiene, pacífica porque nunca ha existido pleito por la posesión que tiene la actora respecto del inmueble materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueña del inmueble ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora *********, ya que como ha sido referido en párrafos precedentes, se acreditó que su posesión cumple con las exigencias previstas por la ley para prescribir, por ende, se declara que *********, se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva de una: **Fracción Restante, del Predio Urbano así como la Casa sin número Edificada, ubicado en las Calles *****y de ***** número ***** y casa sin número de las Calles de ***** Esquina con Calle *****en esta Ciudad**, con las siguientes medidas y colindancias:

“...LOTE UNO

AL NOROESTE.- Con 14.10 mts con Predio 17.

AL SUROESTE.- Con 10.13 mts con Predio 19.

AL SUR.- EN LÍNEA LIGERAMENTE CURVA con 10.36 mts con Calle *****.

AL ESTE.- Con 10.12 mts. con predio 80.

AL SUR.- Con 6.23 mts. con Predio 80.

AL NORESTE.- Con 9.09 con Calle

*****.

Con una superficie total de 173 mts. (CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS).

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

LOTE DOS

AL NOROESTE.- Con 6.23 mts con Predio Catastral 1100-03-006-018.

AL SUROESTE.- Con 10.12 mts con Predio Catastral 1100-03-006-0018.

AL SURESTE.- EN LÍNEA LIGERAMENTE CURVA 12.06 y en 0.60 mts. con Calle *****.

AL NORESTE.- Con 12.14 mts. con Calle *****.

Con una superficie total de 97 mts. (NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS).

La anterior determinación, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia, que aun cuando se refiere a la legislación de una entidad federativa diversa, las disposiciones legales a que hacen referencia son análogas en su contenido a las previstas por la Legislación Civil de nuestro Estado:

Época: Novena Época

Registro: 162032

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXIII, Mayo de 2011

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 125/2010

Página: 101

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

La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que



PODER JUDICIAL

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

VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe."

Condenándose al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre de los demandados ***** **por sí y en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *******, bajo el folio real electrónico ***** y ***** , **por cuanto a cada una de las fracciones de terreno señaladas y por cuanto a las medidas y colindancias referidas.**

Sirviéndole a ***** , de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en vigor.

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE**

MORELOS debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto a los predios identificados ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico ***** a nombre de ***** DE ***** y ***** , que corresponde a una **Fracción Restante del Predio Urbano así como la Casa sin número en el Edificada, ubicado en las Calles *****y de ***** , número ***** , Cuernavaca, Morelos.**

Así como el Folio Real Electrónico ***** a nombre ***** , que corresponde **a la Casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle *****en Cuernavaca, Morelos.**

En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de ***** , los predios que se especifican en líneas que anteceden, **solo por cuanto, a la superficie, medidas y colindancias referidas** mismos que actualmente se encuentran inscritos bajo el Folio Real Electrónico ***** **a nombre de ***** DE ***** y *******, y Folio Real Electrónico ***** **a nombre *******, para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

Por cuanto, al pago de gastos y costas, y no obstante haber sido adversa la presente resolución a la parte demandada, no ha lugar a condenarla, toda vez que no contestó la demanda enderezada en su contra, por lo que, no hubo temeridad, ni mala fe de su parte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil.



PODER JUDICIAL

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

VS
*****POR SI Y
EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXP. 272/21
SEGUNDA SECRETARIA

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimidad de poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- La parte actora *****, probó la acción ejercitada en el presente juicio, contra ***** **por sí y en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de *******, quien fue declarada rebelde, e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, quien no obstante de haber comparecido a juicio no acreditó las defensas y excepciones que opuso; en consecuencia:

TERCERO. Se declara que ***** **se ha convertido en propietario por prescripción positiva** respecto al lote uno una: **Fracción Restante del Predio Urbano así como la Casa sin número en el Edificada, ubicado en las Calles *****y de ***** , número ***** , Cuernavaca, Morelos, así como el lote dos que corresponde a la Casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle *****en Cuernavaca, Morelos**, con las siguientes medidas y colindancias:

“...LOTE UNO

AL NOROESTE.- Con 14.10 mts con Predio 17.

AL SUROESTE.- Con 10.13 mts con Predio 19.

AL SUR.- EN LÍNEA LIGERAMENTE CURVA con 10.36 mts con Calle *****.

AL ESTE.- Con 10.12 mts. con predio 80.

AL SUR.- Con 6.23 mts. con Predio 80.

AL NORESTE.- Con 9.09 con Calle

*****.

Con una superficie total de 173 mts. (CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS).

LOTE DOS

AL NOROESTE.- Con 6.23 mts con Predio Catastral 1100-03-006-018.

AL SUROESTE.- Con 10.12 mts con Predio Catastral 1100-03-006-0018.

AL SURESTE.- EN LÍNEA LIGERAMENTE CURVA 12.06 y en 0.60 mts. con Calle *****.

AL NORESTE.- Con 12.14 mts. con Calle *****.

Con una superficie total de 97 mts. (NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS).

CUARTO. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto a los predios identificados ante dicha dependencia bajo el Folio Real Electrónico ***** a nombre de ***** DE ***** y ***** , que corresponde a la **Fracción Restante del Predio Urbano así como la Casa sin número en el Edificada, ubicado en las Calles ***** y de ***** , número ***** , Cuernavaca, Morelos,** y Folio Real Electrónico ***** a nombre ***** , que corresponde a una **a la Casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle ***** en Cuernavaca, Morelos.**

QUINTO.- En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS,** a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de ***** , los predios que se especifican en líneas que anteceden, **por cuanto, a la superficie, medidas y colindancias referidas** mismos que actualmente se encuentran inscritos bajo el Folio Real Electrónico ***** a nombre de ***** DE ***** y



VS

*****POR SI Y

EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN DE

ORDINARIO CIVIL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXP. 272/21

SEGUNDA SECRETARIA

PODER JUDICIAL

*****), que corresponde a la **Fracción Restante del Predio Urbano así como la Casa sin número en el Edificada, ubicado en las Calles *****y de *******, número *******, Cuernavaca, Morelos**, y Folio Real Electrónico ***** a nombre *******, que corresponde a una a la Casa sin número de las Calles de ***** esquina con Calle *****en Cuernavaca, Morelos**, para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

SEXTO.- Se absuelve a la parte demandada del pago de gastos y costas generados en ésta instancia, por los motivos expuestos en la parte in fine del considerando **VI** de esta resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S I, en definitiva lo resolvió y firma la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, **Licenciada LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARIACARMEN OLAVARRIETA FILIO**, con quien actúa y da fe.

LMLCH/mil.

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