



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; ocho de septiembre de dos mil veintidós.

Vistos para resolver en definitiva los autos del expediente número **38/2018**, relativo al Juicio Ordinario Civil, sobre la **Acción de Usucapión o Prescripción Positiva** promovido por ***** contra ***** , radicado en la Tercera Secretaría; y,

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado el cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, ante la Oficialía de Partes Común del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y remitido el mismo día y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ***** , en la vía Ordinaria Civil, demandó de ***** , las prestaciones siguientes:

*A).- Que se declare de la persona Moral demandada denominada "*****", que el suscrito he tenido y tengo la posesión desde el día diez de julio del año de 2007 y hasta la fecha y firma de este escrito inicial de demanda, en forma **PACÍFICA, CONTÍNUA, PÚBLICA Y CIERTA**, con las condiciones y requisitos necesarios para que prescriba positivamente a mi favor el inmueble ubicado en ***** , con una superficie de 319 metros cuadrados y cuyas medidas y colindancias se describen ampliamente en el hecho uno de la presente demanda.*

B).- La declaración judicial de que se ha consumado la prescripción positiva y que he adquirido la propiedad sobre dicho bien.

*C).- Que se declare en sentencia una vez que haya concluido el presente juicio, mediante sentencia ejecutoriada a mi favor ésta sirva de título de propiedad y se ordene se inscriba la misma a mi nombre en el ***** , conforme a lo que previene el artículo 1243 del Código Civil de esta Entidad Federativa.*

D).- El pago de gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio.

DEL DIRECTOR DEL *** , SE DEMANDA:**

A).- Que se declare de la persona Moral demandada denominada "*****", mediante sentencia firme, que la suscrita he tenido y tengo la posesión desde el día diez de julio del año 2007 y hasta la fecha y firma de este escrito inicial de demanda, en forma **PACÍFICA, CONTÍNUA, PÚBLICA Y CIERTA**, con las condiciones y requisitos necesarios para que prescriba positivamente a mi favor el inmueble ubicado en primer término por haberse extinguido totalmente el derecho conforme a los términos de los artículos 2507, 2508 y 2509 del Código Civil para el Estado de Morelos, en cuanto al Lote de terreno que se especifica en el hecho número 1 de esta demanda.

DEL C. *** , se reclama:**

A).- Que se declare en sentencia definitiva que el suscrito he obtenido el **DERECHO DE PROPIEDAD** sobre el terreno y accesiones ubicado en ***** , que se detallará en el capítulo respectivo, por haber transcurrido los términos establecidos en el artículo 1238 fracción I del Código Civil vigente y se ha generado a mi favor la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPION** teniendo como base de mi acción el contrato de compraventa celebrado con fecha diez de julio del año 2007.

B).- Como consecuencia de la anterior **LA INSCRIPCIÓN DE MI DERECHO DE PROPIEDAD** ante la **DIRECCIÓN DEL *******.

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertaran, en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2.- Previa prevenciones realizadas y desahogo de las mismas (autos de seis de diciembre de dos mil diecisiete y diez de enero de dos mil dieciocho) en acuerdo de veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda promovida en la vía y forma correspondiente; se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados ***** , para que dentro del plazo de diez días, produjeran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio para oír y recibir



PODER JUDICIAL

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

notificaciones dentro de la jurisdicción de este juzgado, apercibidos que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones; aún las de carácter personal le surtirán efectos por medio de Boletín Judicial y toda vez que el domicilio de la moral *****, se encontraba fuera de la competencia por territorio de este Juzgado, se ordenó girar exhorto al Juez Civil competente en la Ciudad de México, para que en auxilio a las labores de este Juzgado, emplazara a la moral antes citada.

3.- El trece de marzo de dos mil dieciocho, se emplazó a la demandada *****.

4.- En proveído de quince de marzo de dos mil dieciocho, se tuvo al Juez Cuadragésimo de lo Civil de la Ciudad de México, devolviendo el exhorto sin diligenciar, por los motivos expuestos en el contenido del mismo.

5.- Por auto de tres de abril de dos mil dieciocho, se tuvo al Apoderado Legal del *****, dando contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndole por opuestas sus defensas y excepciones, y con sus manifestaciones se ordenó dar vista al actor para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; misma que se le tuvo por desahogada en auto de doce de enero de dos mil dieciocho, teniéndole por hechas sus manifestaciones.

6.- El dieciocho de abril del año dos mil dieciocho, compareció voluntariamente el codemandado *****, al cual se le emplazó en las instalaciones de este Juzgado, por conducto de la fedataria adscrita.

7.- En acuerdo de veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, atendiendo a la certificación realizada, *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra, **allanándose** de todos y cada uno de los hechos instaurada en su contra.

8.- Por acuerdo de catorce de mayo de dos mil dieciocho, atendiendo al desconocimiento del domicilio de la moral *****, se ordenó girar oficios de búsqueda y localización a diversas

dependencias, a efecto de que informaran si en su base de datos existía registro alguno del posible domicilio de dicha moral.

9.- Agotados los oficios y de acuerdo a los informes solicitados a Teléfonos de México S.A.B. (TELMEX), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Comisión Federal de Electricidad (CFE) e Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), mismos que informaron no tener dato alguno del domicilio de la mora *****, en auto de treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, se ordenó emplazar a la misma por medio de edictos, ordenándose su publicación por tres veces, de tres en tres días en el Boletín Judicial así como en el periódico “La Unión de Morelos”, para que en el plazo de treinta días siguientes a partir de la fecha de la última publicación, contestara la demanda entablada en su contra, quedando las copias de traslado a su disposición en la secretaria correspondiente, requiriéndole además señalada domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que de no hacerlo las subsecuentes se le efectuarían por medio de Boletín Judicial.

10.- En proveído de dieciocho de enero de dos mil diecinueve, la parte actora exhibió los edictos publicados en el Boletín Judicial y en el periódico “La Unión de Morelos”, de fechas ocho, once y dieciséis de enero de dos mil diecinueve, ordenándose glosar a sus autos para los efectos legales correspondientes.

11.- Por acuerdo de cinco de marzo de dos mil diecinueve, a petición de la parte actora, y atendiendo a la certificación realizada, se acusó la rebeldía en que incurrió la moral demandada *****, teniéndole por presuntamente admitidos los hechos de la demanda, haciéndole efectivo el apercibimiento, ordenando sus notificaciones por medio de boletín Judicial; acto continuo y al encontrarse fijada la litis, se señaló día y hora para la audiencia de Conciliación y Depuración, ordenando citar a las partes.

12.- El doce de abril de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual únicamente



PODER JUDICIAL

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

compareció la parte actora por conducto de su abogado patrono, no así los demandados, mismos que se encontraban debidamente citados, acto seguido, se depuro el procedimiento y al finalizar se ordenó abrir el juicio a prueba por un plazo común de cinco días, para que las partes ofrecieran las pruebas pertinentes.

13.- Por acuerdo de veintinueve de abril de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas que estimó pertinentes, señalándose día y hora para el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos; por cuanto a las pruebas ofrecidas se admitieron la Confesional y Declaración de Parte a cargo de la Moral ***** , por conducto de su representante legal; Confesional y Declaración de Parte a cargo de *****; Confesional a cargo del *****; la Documentales Públicas y Privadas; la Prueba Pericial en materia de Topografía y Valuación señalando como perito de su parte a ***** , así también este Juzgado designó como perito al ingeniero ***** , ordenando su notificación por conducto de la fedataria adscrita, del mismo modo se ordenó dar vista a la parte demandada para que en el término de tres días propusieran perito de su parte y propusieran nuevos puntos; se admitió la prueba de Inspección Judicial, misma que se desahogaría en el inmueble materia de la litis; la Testimonial a cargo de ***** , quedando a cargo de su oferente la presentación de los mismos; por último se admitió la instrumental pública y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

14.- El once de marzo de dos mil diecinueve, tuvo lugar la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas confesionales a cargo de los demandados y ante su inasistencia no obstante de encontrarse debidamente notificados, se les declaró confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales; por último este juzgado tuvo a bien no tener por sustituidos a los atestes presentados por el actor, por lo que se declaró desierta su prueba; y atendiendo a que existían pruebas pendientes por desahogar, se señaló nuevo día y hora para la continuación.

15.- En auto de diecinueve de junio de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora interponiendo recurso de revocación en contra del auto dictado en diligencia de once de junio de ese mismo año, con el cual se ordenó dar vista a los demandados para que en el término de tres días manifestaran lo que a su derecho conviniera; Demandados quienes no desahogaron la vista respectiva, teniéndoles por auto de treinta de enero de dos mil veinte por perdido su derecho que pudieron haber ejercitado, ordenándose turnar a resolver el recurso de revocación interpuesto.

16.- El veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, la fedataria adscrita a este Juzgado, realizó la inspección judicial ordenada, misma que se desahogó en sus términos.

17.- Mediante resolución interlocutoria dictada el seis de febrero de dos mil veinte, se declaró fundado el recurso de revocación hecho valer por la actora en contra del auto dictado en diligencia de once de junio de dos mil diecinueve, por lo que se ordenó desahogar la prueba testimonial a cargo de los atestes ofrecidos por el actor; diligencia que tuvo lugar el seis de marzo de dos mil veinte, y atendiendo a que existían pruebas pendientes por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

18.- El veinticinco de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual únicamente compareció el actor con la asistencia de su abogado; y atendiendo a que existían pruebas pendientes por desahogar, se señaló nuevo día y hora para la continuación; en dicha diligencia y atendiendo a que el perito designado por este Juzgado, ingeniero ***** no rindió el dictamen encomendado, a efecto de no retardar el procedimiento y ante los múltiples requerimientos, se revocó su designación, señalándose como nuevo perito en materia de topografía y valuación a *****; perito que de igual forma ante la omisión de rendir el peritaje encomendado no obstante de los múltiples



PODER JUDICIAL

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

requerimientos, fue revocado en auto de quince de junio de dos mil diecinueve y en su lugar se nombro al arquitecto ***** , ordenando la notificación de éste por conducto de la fedataria adscrita, para efectos de la aceptación y protesta del cargo.

19.- Mediante acuerdo de doce de julio de dos mil veintidós, se tuvo al perito designado por este juzgado, rindiendo el peritaje encomendado, el cual se ordenó ratificar ante la presencia judicial; Ratificación que se realizó el diez de agosto de dos mil veintidós.

20.- En data veintidós de agosto de dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de pruebas y alegatos, a la cual únicamente compareció el actor debidamente asistido por su abogado patrono; así también se hizo constar la incomparecencia de los demandados no obstante de encontrarse debidamente notificados, acto seguido se dio cuenta con el peritaje rendido por el perito designado por este Juzgado mismo que se ordenó agregar a sus autos para los efectos legales conducentes; siguiendo con el desahogo de dicha diligencia y al advertirse que no existían pruebas pendientes por desahogar se ordenó abrir el periodo de alegatos, mismos que fueron exhibidos por el actor mediante escrito registrado bajo el número 7425, y ratificado en todas y cada una de sus partes en dicha audiencia; y ante la incomparecencia de los demandados se les tuvo por perdido su derecho para formular los mismos, hecho lo anterior, se ordenó turnar a resolver el presente expediente, resolución que se emite al tenor de los siguientes;

CONSIDERANDOS:

I. Se procede al **estudio de la competencia** de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“...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 idoneidad de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra indica:

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

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

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

En términos de lo anterior, este juzgado resulta competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción ordinaria sobre prescripción positiva.

Así mismo, por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del



PODER JUDICIAL

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

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 en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 34 fracción III del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente indica:

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

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto pues el inmueble objeto del juicio está ubicado en ***** , lo que evidencia y no da lugar a dudas sobre la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se estableció, la hipótesis legal, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó la misma.

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

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por 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 la idónea, pues de no serlo, la suscrita Juzgadora estaría impedida 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.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el numeral 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos establece la procedencia de esta vía en la tramitación de litigios declarativos de propiedad por prescripción, pues literalmente refiere lo siguiente:

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

III. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil, **se procede a examinar la legitimación de las partes**, análisis que es obligación de la suscrita juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.



PODER JUDICIAL

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

Al efecto, es de señalar que, el precepto **179** de la Ley Adjetiva Civil aplicable, establece:

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

Por su parte, el numeral **191**, de la misma Legislación Procesal, señala:

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

Así mismo, el dispositivo **356** en su fracción **IV**, de la citada ley, establece que:

“Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado.”

Es menester establecer la diferencia entre la **legitimación ad procesum** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea para poner en movimiento al órgano jurisdiccional. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio que a la letra indica:

“LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se

encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio".¹

A ese respecto, es necesario precisar que el artículo **1242** del Código Civil para el Estado de Morelos, establece:

"...El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por

¹ Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, del Semanario Judicial de la Federación



prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad...”.

PODER JUDICIAL

Por otra parte, el numeral **661** del Código Procesal Civil, dispone:

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

En ese tenor, ***** -actor-, por su propio derecho demandó la prescripción positiva o adquisitiva respecto del bien inmueble que se encuentra ubicado en ***** , con una superficie de **trescientos diecinueve metros**, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL SUR en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL ORIENTE en treinta y dos punto cuarenta y dos metros (32.42 mts) y colinda ***** y AL PONIENTE treinta y uno punto setenta y dos metros (31.72 mts) y colinda con ***** , con una superficie total de trescientos diecinueve metros cuadrados (319 mt²), y que por mención del actor, el mismo se encuentra en posesión del mismo en virtud del contrato de compraventa celebrado el **diez de julio de dos mil siete**.

Y para acreditar la anterior circunstancia, la actora exhibió la Documental Privada consistente en el Contrato de Compraventa celebrado el **diez de julio de dos mil siete**, por ***** como vendedor y ***** como comprador, donde se hace constar la compraventa del inmueble mencionado en líneas que anteceden; de igual forma adjuntó a dicho libelo de demanda el Certificado de

Libertad o Gravamen de data veintisiete de junio de dos mil diecisiete, en el cual se aprecia que dicho inmueble pertenece a una fracción de ***** (*****), mismo predio que en su totalidad aparece el registro con folio real ***** respecto del inmueble, en donde aparece como propietario *****; documentales privada y pública a las que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 de la ley adjetiva civil, con relación a los artículos 437 y 442 del propio código adjetivo, y con la cual es viable demostrar la legitimación activa de la parte actora para demandar de ***** y ***** (legitimación pasiva), la **Usucapión prescripción positiva o adquisitiva del bien inmueble**, sin que esto signifique la procedencia de la acción.

Ahora bien, por cuanto a la legitimación pasiva del ***** , se encuentra debidamente acreditada, pues según lo previsto por el segundo párrafo del numeral 661 del Código Procesal Civil, no es viable ejercer ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles inscrito a nombre o entidad determinada, sin que se solicite la cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio.

IV. Por cuestión de orden se procede al estudio de las defensas y excepciones que hizo valer el codemandado ***** , al momento de contestar la demanda entablada en su contra, consistentes en: **1.** la falta de acción y derecho, la falta de legitimación a la causa así como al proceso; y, **2.** La de Normatividad Administrativa; **3.-** la de Contestación y; **4.-** la de Plus Petitio:

Por cuanto a la excepción de **falta de acción y derecho**, la que en todo caso se refieren a una defensa de negación del derecho ejercido, cuyo efecto jurídico sólo consiste en negar la demanda, el de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo que será



PODER JUDICIAL

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

tomado en cuenta al momento de realizar el estudio de la pretensión principal; en consecuencia, deberá estarse a lo resuelto en la presente sentencia definitiva. Es aplicable al respecto la tesis, que textualmente indica:

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

Por cuanto, a la excepción **de falta de legitimación**, es de precisar que en el considerando tercero de la presente resolución se examinó la legitimación de las partes, y quedaron acreditadas éstas; por tanto, como se dijo, resulta improcedente dicha excepción.

Por cuanto a las excepciones señaladas como **Normatividad Administrativa**, la de **Contestación**; las mismas serán resueltas al momento de estudiar y resolver la acción principal.

Por cuanto hace a la excepción de **plus petitio**, ésta más que ser una excepción, es una negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico es el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar a la Juzgadora a examinar todos los elementos constitutivos de su acción; por tal motivo dicha excepción será analizada al momento de resolver el fondo del presente asunto

V.- No existiendo cuestión previa que resolver toda vez que el demandado *****, no compareció a juicio, por lo que no opuso

² Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en la página 449, del Tomo IV, Parte TCC, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995

defensas y excepciones, teniéndolo por presuntamente confeso de los hechos planteados, y por cuanto al codemandado *****, el mismo se allanó a las prestaciones que le fueron reclamadas.

Por lo que, en ese tenor se procede a realizar el estudio de la acción principal consistente en la prescripción positiva intentada por *****, en contra de *****, respecto de las prestaciones precisadas en el primer resultando de esta resolución.

Previo al estudio de la cuestión planteada, es importante señalar como **marco jurídico** aplicable los preceptos del **Código Civil** para el Estado de Morelos, mismos que se citan a continuación:

Artículo 980:

*“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.”*

Artículo 1223:

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

Artículo 1224:

“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...”

Dispositivo 1237:

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

Numeral 1238:



PODER JUDICIAL

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

“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...”

Finalmente, el precepto **1242**:

“El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.”

De los preceptos legales antes transcritos se advierte que la prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión en concepto de dueño, pacífica, continua, pública y por el tiempo que marca la ley.

Es menester precisar que el requisito *sine qua non* para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva y consecuentemente adquirir el dominio de un bien, **es el de poseer en concepto de dueño; es decir, con ánimo de dominio.**

Aunado a este requisito, la posesión para poder prescribir debe tener determinadas cualidades, sin las cuales se originan los vicios de la posesión, mismas que son las siguientes: **pacífica, continua, pública y cierta.** Por último, además del requisito esencial y de las cualidades antes precisadas, la posesión para prescribir, debe tener una condición más que influye únicamente respecto al tiempo y consiste en la buena o mala fe.

En ese tenor, para que se actualice la hipótesis planteada en líneas que anteceden, el interesado deberá acreditar que empezó a poseer un inmueble mediante un **título traslativo dominio**, respecto

del cual tiene, o fundamentalmente cree que es un título bastante para transferir el dominio e ignora los vicios del mismo.

Al respecto es importante referir que por **justo título debe entenderse como la causa generadora de la posesión**, que es todo acto jurídico que produce consecuencias de derecho y que lo legitima para comparecer como propietario mediante actos que revelan su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo, sin importar que ese acto jurídico no se haya hecho constar en documento.

Y a efecto de acreditar lo anterior, la actora, exhibió la documental privada consistente en un contrato privado de compraventa de data **diez de julio de dos mil siete**, en donde se hizo constar la compraventa que celebraron por una parte como vendedor ***** -demandado- y por la otra parte como comprador ***** -actor-, respecto del inmueble identificado como ***** , que a su vez forma parte, del predio denominado ***** , ubicado en jurisdicción de ***** , que cuenta con una superficie de 137,714.50 metros cuadrados con datos de inscripción ante el ***** , bajo el folio real electrónico ***** , con una superficie de trescientos diecinueve (319) metros cuadrados, con las medidas y colindancias detalladas en el referido contrato y en donde consta de igual forma, que en su cláusula Segunda las partes acordaron: "... SEGUNDA.: *EL precio establecido por el inmueble materia del presente contrato y que debe para LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA es de \$220,000.00 (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS) mismos que se cubren en una sola exhibición a la firma del presente contrato de compraventa, sirviendo este contrato como el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda en resguardo de los intereses de LA PARTE COMPRADORA*; documental privada a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 de la ley adjetiva civil, con relación el numeral 442 del propio Código



PODER JUDICIAL

Adjetivo, y con la cual es viable demostrar la calidad de poseedor de título de la parte actora para demandar la prescripción adquisitiva del bien inmueble.

En ese orden de ideas, el denominado contrato privado de compraventa, puede constituir un título subjetivamente válido, para hacer creer, fundadamente que es apto para transmitir la propiedad y, como consecuencia de ello, que se tiene el justo título para poseer el inmueble con el carácter de propietario y en consecuencia, ser apto para acreditar la calidad de propietario para efectos de acudir a un juicio de prescripción adquisitiva o usucapión. Es aplicable al presente asunto el criterio que indica:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. HECHOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR LA POSESIÓN APTA PARA LA. *Conforme a los artículos 1151 y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala el segundo de esos preceptos, según se trate de posesión de buena o de mala fe, o de la que hubiera sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Esta institución, como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó. Por su parte, el artículo 826 del cuerpo de leyes citado establece, que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Al aludir al concepto de "dueño o propietario", el código sustantivo emplea una denominación que comprende al poseedor con título objetivamente válido (aquél que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión), con título subjetivamente válido (aquél que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad no sea bastante para la adquisición del bien) y aún sin título, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico),*

como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada. Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válida, **la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como son la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera,** pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquél de quien la recibieron. De esta manera, es válido establecer que si por efecto de una venta, de una donación o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa de una persona que creía propietaria de ella, pero en realidad no lo era, puede adquirir por prescripción positiva el bien, si reúne los requisitos legales a que se ha hecho referencia, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley, que prevé la institución de la usucapión; aquél acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado (si el título no adoleciera de defecto alguno, no habría necesidad de acudir a la prescripción para consolidar el dominio), la ley le atribuye efectos, como se constata en el texto de los artículos 806 y 807 del Código Civil para el Distrito Federal.”

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 869/89. Gabriel Rojas Soriano. 13 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 2764/89. Pedro Mejía Avila y otro. 4 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3994/89. Departamento del Distrito Federal. 7 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 4144/89. Lilia Sabag de la Garza. 14 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo.

Amparo directo 2684/90. Urbanismo, Casas y Construcción, S.A. 30 de agosto de 1990. Unanimidad de



PODER JUDICIAL

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

votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: R. Reyna Franco Flores.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 39/92 resuelta por la Tercera Sala, de la que derivó la tesis 3a./J. 18/94, que aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 78, junio de 1994, página 30, con el rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN."³

Así también es oportuno citar la jurisprudencia cuyo rubro y texto refiere:

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que

³ Registro: 224820, a Instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, **Jurisprudencia**, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VI, Segunda Parte-1, de Julio a Diciembre de 1990, en Materia Civil, Tesis I.4o.C. J/30, página: 385, Genealogía: Gaceta 33, Septiembre de 1990, página 108. Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 578, página 420

fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.⁴

Corroborar lo anterior, la aceptación de los hechos realizada por la parte demandada *****, quien, al contestar la demanda entablada en su contra, se **allanó** a las prestaciones que le fueron reclamadas.

Aceptación de los hechos que se encuentra administrado con las documentales exhibidas por el actor consistentes en el contrato privado de compraventa **diez de julio de dos mil siete**, valorado con antelación; por lo que atendiendo a ello, se advierte que ***** – actor- es el poseedor, es decir el dominador de la cosa (la que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), que empezó a poseerla por tener título (contrato) objetivo y subjetivamente válido, por emanar la posesión de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, debido a que establece el precio de la cosa y transmite la posesión y propiedad del bien, como es la compraventa.

⁴ Registro: 206602, a Instancia de la Tercera Sala, cuya fuente es la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 78, de Junio de 1994, en Materia Civil, Tesis: 3a./J. 18/94, Página: 30, Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, tesis 317, página 214



PODER JUDICIAL

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

Así también el actor, a efectos de perfeccionar su prueba, ofreció la Confesional a cargo de los demandados ***** y ***** , mismos que ante su incomparecencia, se les declaró confeso de las posiciones calificadas de legales, admitiendo presuntivamente que:

Por cuanto a *****:

*“Que conoce a su articulante; que su representada aparece como propietaria del bien inmueble que se describe en la escritura pública número ***** , de fecha ***** otorgada ante la fe del ***** , en su carácter de notario público número *****; Que la propiedad de su representada que se ampara bajo la escritura número ***** de fecha ***** , tiene una superficie de 137,714.50 metros cuadrados; Que la fracción de terreno que forma parte de la presente controversia se encuentra enclavado dentro de la superficie de ***** que se amparan en escritura pública número ***** de fecha *****; Que la superficie de terreno que se ampara en la escritura pública número ***** de fecha ***** , se encuentra inscrita a favor de su representada ante el *****; Que el predio materia del juicio, se identifica como *****; Que el predio materia del juicio, cuenta con la superficie de 319.00 metros cuadrados; Que la superficie total que ampara la escritura pública número ***** de fecha ***** , es identificada como *****; Que reconoce que su articulante se encuentran en posesión material de la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura número ***** de fecha *****; Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión pacífica de la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura número ***** de fecha *****; Que reconoce que la fracción de 319.00 metros cuadrados de la su articulante se*

*encuentra en posesión se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura número ***** de fecha *****; Que reconoce que su articulante se encuentran en posesión de buena fe de la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura número ***** de fecha *****; Que reconoce que su articulante ejerce la posesión desde el diez de julio del 2010 título de dueño la fracción del predio materia del presente juicio que se encuentra enclavada dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura número ***** de fecha ***** y que el bien inmueble propiedad de su representada se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos, bajo el registro ***** ...”*

Y por cuanto al codemandado ***** , reconoció:

*“Que conoce a su articulante; que celebró contrato de compra venta en fecha diez de julio de 2007, respecto del bien inmueble ubicado en *****; Que en la fecha 10 de julio de 2007, en que celebró el contrato de compraventa con su articulante, usted le entregó la posesión física y material respecto del bien inmueble ubicado en *****; Que la Fracción de Terreno que le vendió a su articulante cuenta con una superficie de 319 metros cuadrados; Que la fracción de terreno que le vendió a su articulante se encuentra enclavado en un predio de mayor superficie; Que el predio materia del juicio, se identifica como fracción de terreno, ubicado en *****; Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión material de la fracción del predio materia del presente juicio; Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión pacífica de la fracción del predio materia del presente juicio; Que reconoce que la fracción de 319 metros cuadrados de la que se encuentra en posesión, se encuentra dentro del bien inmueble que se ampara en la escritura número*

**PODER JUDICIAL**

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

***** de fecha *****; Que reconoce que su articulante se encuentra en posesión de buena fe de la fracción del predio materia del presente juicio; Que reconoce que su articulante ejerce la posesión a título de dueño de la fracción del predio materia del presente juicio...”

Pruebas confesionales a las cuales se les concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 426 en relación con el 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, toda vez que los demandados aceptan hechos que le perjudican, y con ellas quedó evidenciada la celebración del contrato de compraventa de data **diez de julio de dos mil siete**, así como que el actor, se encuentra desde ese entonces en posesión del bien inmueble que pretende prescribir. Sirve para robustecer lo anterior el criterio que en su contenido indica:

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

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

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

Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

*Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.*⁵

Del mismo modo es aplicable al presente caso el criterio que establece lo siguiente:

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA). *En ejercicio de la acción de prescripción positiva, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e, incluso, aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico generador de la posesión del bien en litigio y, asimismo, la fecha en que se verificó el mismo, es decir, por el que le fue transmitido el dominio de ese bien, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha de realización del referido acto, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, ininterrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del bien para que proceda dicha prescripción positiva en los términos a que se refieren los artículos 1153 y 1158 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, en relación con el 260 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.”*⁶

⁵ Novena Época, con registro 173355 a instancia de la Primera Sala, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, de Febrero de 2007, en Materia Civil, Tesis: 1a./J. 93/2006, Página: 126

⁶ Tribunales Colegiados en las tesis aislada XVII.1o.30 C, con registro 187145, de la Novena Época

**PODER JUDICIAL**

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

Así como la sostenida por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra reza.

“USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA ES APTO PARA DEMOSTRAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL ACTOR Y SUS DEMÁS ATRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). En el ejercicio de la acción de usucapión, el demandado al producir su contestación a la demanda puede allanarse a todas y cada una de las prestaciones reclamadas e incluso aceptar en su totalidad los hechos en que se sustente tal acción, máxime si reconoce ser cierto que el inmueble que el enjuiciante pretende prescribir adquisitivamente se encuentra inscrito a nombre de dicho demandado en el Registro Público de la Propiedad; que entre aquél y éste existió el acto jurídico de compraventa en orden con la fracción del inmueble en litigio, y asimismo, la fecha de celebración del contrato, igual que el acto de entrega real y material de la posesión, es decir, que le fue transmitido el dominio de ese predio, todo lo cual incuestionablemente revela la intención evidente del enjuiciado y la aceptación de que el accionante ha poseído el inmueble desde la fecha del referido contrato de compraventa, con los atributos inherentes a que ese hecho sea público, pacífico, continuo, ininterrumpido y de buena fe. Consecuentemente, atento a tal confesión judicial expresa de la parte demandada, derivada del allanamiento, debidamente ratificado, deviene indiscutible y patente que el promovente ya no está obligado a rendir más pruebas para justificar la posesión del inmueble para que proceda dicha usucapión en los términos a que se refieren los artículos 801 y 932 del Código Civil para el Estado de México, en relación con el 620 del Código de Procedimientos Civiles de la propia entidad federativa.”⁷

Ahora bien, debe establecerse que si por efecto de una venta, o de cualquier otro acto traslativo de dominio, el poseedor de un bien recibió la cosa, puede adquirir por prescripción positiva el bien, ello será, siempre y cuando reúna los demás requisitos legales a que hace referencia el artículo **1237** y **1238** del Código Civil en vigor, como lo son la posesión durante **cinco años, cuando se poseen en**

⁷ Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XIII, Enero de 2001. Visible a la página 1810, Tesis aislada con registro 190437

concepto de dueño, o de titular de derecho real y que la posesión debe ser además de manera pacífica, continua, cierta y pública.

Ahora bien, por cuanto, a las cualidades de la posesión, es decir, la **posesión pacífica, continua, pública y cierta**, éstas se encuentran acreditadas en primer lugar con la prueba testimonial a cargo de los atestes ***** y *****, quienes al dar contestación a las preguntas formuladas refirieron:

Por cuanto a *****: *“ que conoce a su presentante, porque es su vecino de la colonia; y que lo conoce desde el dos mil siete; que conoce el predio, medidas y colindancias del inmueble ubicado en *****; y sabe la superficie del predio el cual es de trescientos diecinueve metros cuadrados; que el señor ***** se encuentra en posesión del predio ubicado en *****; y que dicho predio se encuentra delimitado; y cuenta con barda perimetral y portón como construcciones; que su articulante se encuentra poseyendo dicho predio de manera pública, de buena fe, de manera continua, pública y que el mismo ejerce actos de dominio sobre dicho predio; el cual lo adquirió mediante contrato de compraventa; y el cual lo adquirió de ***** y que dicho predio cuenta servicios públicos, refiriendo como razón de su dicho, que él es presidente de la colonia, que se constituyó como una asociación civil.*

Y el segundo ateste ***** refirió: *“conocer a su presentante, el cual tiene trece años de conocerlo; así también refirió conocer el bien inmueble materia de la prescripción, así como sus medidas; refiriendo que tiene como superficie trescientos diecinueve metros cuadrados; encontrándose en posesión del mismo el señor *****; y el cual se encuentra desde julio de dos mil siete; predio que se encuentra debidamente delimitado; y cuyas construcciones son barda perimetral y portón de fierro; y que su presentante se encuentra*



PODER JUDICIAL

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

*poseyendo dicho predio de manera pacífica, continua, pública y de buena fe; y el mismo ejerce actos de dominio sobre dicho predio, poseyendo dicho predio a título de propietario; y cuyas mejoras que ha realizado el mismo es la barda perimetral y el portón de fierro; y que dicho predio fue vendido por *****; y el cual hasta la fecha cuenta con los servicios públicos, siendo luz, agua, drenaje necesarios para la vida útil de dicho predio; refiriendo como razón de su dicho haberse encontrado presente en la celebración de la compraventa..”*

De igual forma, corrobora lo dicho por las atestes, con la inspección judicial, desahogada el veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, por la fedataria adscrita a este Juzgado, misma que dio fe a lo siguiente:

*“a).- Sobre la existencia real y material del bien inmueble, identificado como lote sin número, ubicado sobre *****; b).- Que se identifica claramente el inmueble materia de la presente litis en atención a que se observa debidamente delimitado con barda y tiene portón de herrería de color café; c).- Que el inmueble materia de la litis no hay construcciones a su interior solo las bardas perimetrales; d).- da fe que quien se encuentra en posesión materia de la presente litis es la parte actora ***** , lo anterior con el dicho de ***** , quien se identifica con ***** , quien es habitante de esta colonia y vecino de la parte actora, quien manifiesta que ***** es quien tiene la posesión del inmueble materia de la litis, y que es propietario del mismo hace más de trece años, lo conocí porque los colonos llegan a comprar a la mesa directiva y les abren su expediente y la persona que me atiende manifiesta ser presidente de la mesa directiva; por eso sabe desde cuando compro siendo todo lo que desea manifestar; de igual forma entrevista a ***** , quien se identificó con ***** quién manifiesta conocer a la parte actora desde hace más de doce años, por ser vecino y colindante de su predio, además de ser también colindante del predio de su sobrina, llevan buena amistad y es la única*

persona que posee el inmueble materia de la litis..”

Por último, obra la prueba pericial en materia de Topografía y Valuación, rendida por el perito designado por este Juzgado *****, quien mediante dictamen rendido el doce de julio de dos mil veintidós, concluyó:

*“1.- Que el predio materia del presente predio que se ubica en *******EXISTE Y ES CIERTO.***

*2.- El predio que se ubica en : en (sic) ***** , **SE ENCUENTRA DENTRO** de la superficie que ampara la escritura ***** , pasada ante la fe pública del notario *****;*

*3.- El predio que se ubica en ***** , **Tiene un valor comercial estimado a la fecha de \$436,500.00 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS .***

*4.- Las medidas y colindancias del predio que se ubica en ***** quedaron descritas en el presente...”*

Inspección Judicial y pericial antes citada a los cuales en términos del artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se les otorga valor probatorio en beneficio de la actora, pues con ellos queda evidenciado sobre la existencia real de dicho predio, así como el mismo desde que lo adquirió ha hecho actos de mejoras y en su calidad de dueño, respecto del predio materia de la litis.

Por lo que, con la documental privada, consistente en el contrato de compraventa de **diez de julio de dos mil siete**, así como la pericial e inspección judicial citadas, así como de las testimoniales desahogadas y el allanamiento realizado por el demandado *****, y el reconocimiento ficto por parte de ***** es posible arribar a la certeza de que el accionante tiene la posesión del citado inmueble



PODER JUDICIAL

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

desde hace más de cinco años, que lo adquirió por la celebración del contrato privado de compraventa que celebró con *****, el día **diez de julio de dos mil siete**, y que su posesión ha sido de **forma pacífica**, ya que ha tenido la misma sin que hasta la fecha exista disputa o pleito, o que la misma se ejerza con actos de violencia; así también, dicha posesión ha sido **pública** pues el actor se ha ostentado como dueño ante la sociedad; y por ende la posesión lo ha sido de **buena fe**, pues el misma ingresó al goce y disfrute de dicho predio mediante justo título, bastante y suficiente para acreditar su legítimo de derecho de estar en él, pues dicho contrato de compraventa, al ser un documento con fecha cierta, se advierte la temporalidad desde el cuál esta dicho actor en posesión del inmueble, es decir desde la suscripción ***** se ostenta como dueño del inmueble. Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia que indica:

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

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas

Arroyo.

Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Amparo directo 180/2008. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.⁸

Sirve para robustecer lo anterior el criterio, que indica:

PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA SISTEMAS.

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su

⁸ Novena Época, con registro 164440, a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, de Junio de 2010, Tesis I.8o.C. J/24, página 808,



PODER JUDICIAL

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

sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o

la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

Amparo directo 483/2000. Pablo Funtanet Mange. 6 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

Amparo directo 16363/2002. María Luisa Gómez Mondragón. 13 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Williams Arturo Nucamendi Escobar.

Amparo directo 4823/2003. María Felipa González Martínez. 9 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Amparo directo 595/2003. Sucesión a bienes de Pedro Santillán Tinoco. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.



PODER JUDICIAL

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

*Amparo directo 641/2003. Carlos ***** Chávez Dávalos. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.*

Nota: Por ejecutoria del 15 de junio de 2011, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 5/2011, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.⁹

Es por ello que, concatenados los medios probatorios antes descritos, se llega a la convicción de que ha operado la pretensión ejercitada a favor de ***** , respecto de la fracción de terreno ubicado en ***** .

En consecuencia, se declara judicialmente a ***** , como legítimo propietario del inmueble identificado como fracción del terreno ubicado en ***** , cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE en diez metros (10.00 mts) y colinda con ***** ; AL SUR en diez metros (10.00 mts) y colinda con ***** ; AL ORIENTE en treinta y dos punto cuarenta y dos metros (32.42 mts) y colinda ***** y AL PONIENTE treinta y uno punto setenta y dos metros (31.72 mts) y colinda con ***** , con una superficie total de trescientos diecinueve metros cuadrados (319 mt²); inmueble que a su vez forma parte, del predio denominado ***** , ubicado en jurisdicción de ***** , que cuenta con una superficie de 137,714.50 metros cuadrados, inscrito en el ***** , bajo el folio real ***** a nombre de la moral demandada ***** .

En ese tenor, ante la procedencia de la acción, de conformidad con la prestación en el apartado inciso **c)** del escrito inicial de demanda, se ordena la **cancelación parcial** en el ***** , de la inscripción del título en el que aparece como propietario ***** , únicamente la superficie de **trescientos diecinueve** metros

⁹ Novena Época, con registro 181056 a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, de Julio de 2004, Tesis I.3o.C. J/33, página 1490

cuadrados (319 m²), cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL SUR en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL ORIENTE en treinta y dos punto cuarenta y dos metros (32.42 mts) y colinda ***** y AL PONIENTE treinta y uno punto setenta y dos metros (31.72 mts) y colinda con *****; inmueble que a su vez forma parte del predio denominado *****, ubicado en jurisdicción de ***** , por los motivos antes expuestos, asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en Vigor para el Estado de Morelos, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena su inscripción en el ***** , la cual servirá de título de propiedad a nombre de la parte actora ***** , sirve a lo anterior el criterio que indica:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA DEMANDA DEBE ENDERIZARSE CONTRA QUIEN APAREZCA COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A LA FECHA DE INICIACIÓN DEL JUICIO. Si el propietario del bien que se pretende usucapir transmite el dominio a un tercero con fecha anterior a la presentación de la demanda de usucapión, pero la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad se realiza con posterioridad a cuando se entabló la contienda, es inconcuso que la indicada demanda no debe enderezarse en contra del nuevo adquirente, sino de quien a la fecha en que se inició el juicio aparecía todavía como propietario en el Registro, no obstante ser el anterior dueño, en virtud de que el legislador jalisciense así lo precisa en el artículo 1185 del Código Civil del Estado.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 283/91. José Guadalupe Soto de Anda. 9 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretaria: Martha Muro Arellano.

Amparo en revisión 256/91. Antonio Sahagún Guzmán. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Hidalgo Riestra. Secretario: Jorge Quezada Mendoza.

Amparo en revisión 300/91. Abraham Zamarripa Castañeda. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez.

Amparo en revisión 319/91. María Magdalena Lepe de



PODER JUDICIAL

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

Sánchez. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretaria: Martha Muro Arellano. Amparo en revisión 323/91. Rafael García Padilla. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez.¹⁰

Respecto de las prestaciones reclamadas al ***** , las mismas deberán estarse a lo ordenado en los párrafos que anteceden, sin necesidad de condenar a dicho codemandado, ello atendiendo a la legitimación con la cual se encuentra llamado a juicio.

V. No se hace especial condena de gastos y costas en el presente juicio, por no haber procedido ninguna de las partes con temeridad o mala fe, de acuerdo a lo establecido por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil.

“ARTICULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.”

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 104 a 106, 504 a 506, 661 y demás aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO: Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y resolver el presente juicio y **la vía elegida es procedente**, atenta a las consideraciones vertidas en los considerandos I y II de este fallo.

¹⁰ Octava Época, con registro 221260 a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Noviembre de 1991, en materia Civil, Tesis III.3o.C. J/5, página 129, Gaceta 47, Diciembre de 1991, página 81. Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 579, página 421

SEGUNDO: La parte actora *****, probo la acción de prescripción positiva que hizo valer, y los demandados *****, por cuanto al primero de los mencionados no compareció a juicio no obstante de encontrarse debidamente emplazados como consta dentro de las presentes actuaciones; por cuanto al segundo, éste se allanó de las prestaciones reclamadas y por cuanto ***** no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia:

TERCERO: Se declara judicialmente a *****, como legítimo propietario del inmueble identificado como fracción del terreno ubicado en *****, cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL SUR en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL ORIENTE en treinta y dos punto cuarenta y dos metros (32.42 mts) y colinda ***** y AL PONIENTE treinta y uno punto setenta y dos metros (31.72 mts) y colinda con *****; con una superficie total de trescientos diecinueve metros cuadrados (319 mt²); que a su vez forma parte del predio denominado *****, ubicado en jurisdicción de *****, que cuenta con una superficie de 137,714.50 metros cuadrados, inscrito en el *****, bajo el folio real ***** a nombre de la moral demandada *****.

CUARTO: En consecuencia, se ordena la **cancelación parcial** en el *****, de la inscripción del título en el que aparece como propietario *****, únicamente la superficie de **trescientos diecinueve** metros cuadrados (319 m²), cuyas medidas y colindancias son: AL NORTE en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL SUR en diez metros (10.00 mts) y colinda con *****; AL ORIENTE en treinta y dos punto cuarenta y dos metros (32.42 mts) y colinda ***** y AL PONIENTE treinta y uno punto setenta y dos metros (31.72 mts) y colinda con *****; con una superficie total de trescientos diecinueve metros cuadrados (319 mt²); inmueble que a su



PODER JUDICIAL

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

vez, forma parte del predio denominado ***** , ubicado en jurisdicción de *****; asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, la cual servirá de título de propiedad a *****.

QUINTO: No se hace especial condena en cuanto al pago de gastos y costas del juicio, por los motivos expuestos en el considerando **V** de la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resolvió y firma en definitiva la licenciada **MARTHA LORENA ORTEGA HERNÁNDEZ**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, licenciada **Cristina Lorena Morales Jiménez**, quien certifica y da fe.