



**PODER JUDICIAL**

**Yautepec, Morelos, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **588/2019** del Índice de la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, y

**RESULTANDOS:**

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 *siete de noviembre de dos mil diecinueve*, ante la Oficialía de Partes Común del Quinto Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, comparecieron \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** contra \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*. 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, invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al presente asunto y exhibieron los documentos que consideraron base de su acción.

**2.- PREVENCIÓN.-** Por auto de trece de noviembre de dos mil diecinueve, se hizo a los promoventes la prevención a que refiere el artículo 357 del Código Procesal Civil en vigor a efecto de que exhibieran los documentos descritos en el hecho 4 del escrito inicial de demanda, a fin de determinar la legitimación pasiva de los demandados; concediéndoles el plazo de tres días contados a partir de su legal notificación, con el apercibimiento legal que en caso de no hacerlo se le tendría por no interpuestos los medios preparatorios a juicio que intenta.

**3.- SUBSANAN PREVENCIÓN Y RADICACIÓN DEL JUICIO.** Por acuerdo de *veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve*, se tuvo por presentados a los promoventes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, subsanando la prevención ordenada por auto de trece de noviembre de dos mil diecinueve; en consecuencia 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.

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

**a) \*\*\*\*\*:** Mediante cedulas de notificación de doce de marzo de dos mil veinte, emitidas por la actuario adscrita al Juzgado

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

Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**b) \*\*\*\*\*:** Mediante cedula de notificación de *trece de marzo de dos mil veinte*, emitida la actuario adscrita al Juzgado Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

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

**a) \*\*\*\*\*:** Mediante auto de *seis de noviembre de dos mil veinte*, previa certificación correspondiente se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrieron teniéndose por perdido el derecho que tuvieron para contestar la demanda entablada en su contra.

**b) \*\*\*\*\*:** Mediante escrito 2592 de *veinte de marzo de dos mil veinte*, contestó la demanda entablada en su contra.

En este orden, en auto de *seis de noviembre de dos mil veinte*, 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.

**6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-** El *dieciocho de marzo de dos mil veintiuno*, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la comparecencia del abogado patrono de la parte actora, así como la incomparecencia de las partes, 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.

**7.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.-** Por auto de *nueve de abril 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 por la parte actora.

**8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS y ALEGATOS.-** El *veintiuno de junio de dos mil veintiuno*, 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, lo cual ahora se hace al tenor de las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:**

---

**I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Este Juzgado 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.



**PODER JUDICIAL**

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

En ese tenor, 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, 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 se encuentran ubicados en\*\*\*\*\* , 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.-** 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, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos de los preceptos **349 y 661** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado.

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.-** Se debe establecer la legitimación de las partes en proceso, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos 179, 180 y 191 del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

En este orden de ideas, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* tienen 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 dos contratos privados de compraventa celebrados el diecinueve de enero de dos mil uno, con \*\*\*\*\*, respecto de los bienes inmuebles identificados el **primero** de ellos como \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\*, superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, con folio real electrónico \*\*\*\*\* y el **segundo** identificado como **fracción ubicada en la \*\*\*\*\***, superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas, con folio real electrónico \*\*\*\*\*, mismos inmuebles que se encuentran inscritos en el \*\*\*\*\*, como consta en los Certificados de Libertad o de gravamen de fechas diez y once de octubre de dos mil diecinueve, expedidos por el citado \*\*\*\*\*.

Documentales de las cuales se infiere la legitimación activa y 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 las primeras de las documentales se desprende que mediante contrato celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\*, la parte actora adquirió la propiedad de los inmuebles materia de juicio, acto jurídico que les da facultad suficiente para hacer valer las acciones que se deduzca para ejercitar su derecho de propiedad, por lo que, a las referidas documentales en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les otorga pleno valor probatorio, en virtud de no haber sido desvirtuada en su contenido y forma, quedando con ella acreditada la legitimación activa de la parte actora, deduciéndose además la legitimación procesal pasiva de los demandados \*\*\*\*\* 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 las segundas documentales descritas se infiere que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* aparecen en los protocolos del \*\*\*\*\*, como propietarios de los inmuebles materia de juicio, acreditándose con ello, su legitimación pasiva.

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

**IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE.-** Resulta aplicable al presente juicio los artículos 965, 966, 972, 980, 981, 982, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 1223, 1224, 1225, 1226, 1237, 1238 del Código Procesal Civil, de los cuales, 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



**PODER JUDICIAL**

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

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.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.-** Por cuanto a las defensas y excepciones planteadas por el \*\*\*\*\* debe decirse que la litis planteada se origina de la relación entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (actores) e \*\*\*\*\* (demandados).

Siendo que lo reclamado al \*\*\*\*\* **es una consecuencia de la eventual procedencia de la acción de estudio, esto es, la cancelación del asiento registral y como consecuencia la inscripción de la presente determinación**, es decir, lo reclamado por la parte actora contra la institución registral **es un efecto y consecuencia de la eventual sentencia que se emita.**

Por ende, lo reclamado al \*\*\*\*\* devendrá por consecuencia de la eventual procedencia de la acción, que **no afecta la esfera jurídica de dicho instituto registral.**

Consecuentemente se omite el estudio de las defensas, excepciones y pruebas planteadas por el \*\*\*\*\* al no afectar el presente asunto su esfera jurídica.

Sirve de apoyo a lo anterior la Tesis aislada de la Novena Época Registro: 160357 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5 Materia(s): Civil Tesis: I.4o.C.328 C (9a.) Página: 4598, que a la letra dice:

**"...REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO. LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. NO ES NECESARIO DEMANDAR A SU DIRECTOR CUANDO SE RECLAMA DE UNA SOCIEDAD COOPERATIVA LA NULIDAD DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA Y, COMO CONSECUENCIA DE ELLO, LA ORDEN DE CANCELACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN ANTE DICHA DEPENDENCIA.**

*La Ley General de Sociedades Cooperativas, así como las normativas que se aplican de manera supletoria a aquélla, como lo son, la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y Código Civil Federal, no contienen ninguna disposición que informen cuándo le recae el carácter de litisconsorte al Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Ante esa situación, es necesario acudir, por analogía, al contenido de los artículos 1156 y 1157 del Código Civil Federal, los cuales en esencia disponen que el que hubiera poseído bienes por el tiempo y con las condiciones exigidas por dicha legislación para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el*

*Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad, de tal suerte que la sentencia que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. Los preceptos invocados, establecen un caso similar al asunto de que se trata, respecto a que no es necesario demandar al director del Registro Público, cuando se reclama la nulidad absoluta de las actas de asamblea llevadas a cabo por los miembros de una sociedad cooperativa, así como la orden de cancelación de los folios en los que se deja constancia de su inscripción ante la citada dependencia, pues aunque se refieren a una hipótesis distinta a la de la materia de la litis, finalmente parten de supuestos similares. De ahí que no fuera necesario enderezar la demanda en contra del director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para tener por integrado debidamente el litisconsorcio pasivo necesario, al no reclamársele vicios propios, dado que finalmente la cancelación de ciertos folios, dependerá del sentido del fallo definitivo...”.*

**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 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. Pública;**
- 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 la 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, la parte actora **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, refieren haber adquirido el *diecinueve de enero de dos mil uno*, los inmuebles identificados el **primero** de ellos como **fracción de predio sub urbano, ubicado por \*\*\*\*\***, superficie de **\*\*\*\*\*** metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, con folio real electrónico **\*\*\*\*\*** y el **segundo**



**PODER JUDICIAL**

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

identificado como **fracción ubicada en \*\*\*\*\***, superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas, con folio real electrónico **598983-1**, lo anterior, mediante contratos privados de compraventa celebrados con los entonces legítimos propietarios de los bienes inmuebles aludidos \*\*\*\*\* ahora codemandados.

Bajo este contexto, tenemos que la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* fundan la causa generadora de su posesión, en los títulos por virtud de las cuales entró en posesión de los bienes inmuebles que refieren, en dos contratos privados de compraventa de *diecinueve de enero de dos mil uno respectivamente*, celebrados con \*\*\*\*\* exhibiendo para tal efecto, los referidos contratos traslativo de dominio, mismos que como se ha dicho, al ser documentales privadas que no fueron desvirtuadas ni objetadas 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, la cual, resulta suficiente para probar la causa generadora por la cual la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* se encuentra en posesión de los inmueble materia de juicio.

Lo anterior, toda vez que esta autoridad no puede realizar un examen oficioso de la veracidad de la documental citada, al ser el presente juicio de estricto derecho en términos del artículo 1 del Código Procesal Civil del Estado, además que esta potestad actúa ante la buena fe con que se conducen las partes en proceso.

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2005897 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II Materia(s): Civil Tesis: I.2o.C. J/1 (10a.) Página: 1431*

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN EL JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS SUSCRIPTORES DEL CONTRATO RESPECTIVO, LA FECHA CONTENIDA EN ÉSTE DEBE ESTIMARSE COMO VERDADERA MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.**

*Si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció en la jurisprudencia 1a./J. 9/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO*

LEÓN)."; que tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en él, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una fecha falsa. Por ello, cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado deben estimarse verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad.

Lo que se concatena con la **confesional** a cargo de la parte demandada **\*\*\*\*\***, quienes en diligencia de fecha **veintiuno de junio del dos mil veintiuno**, fueron declarados confesos de todas y cada una de las posiciones que les fueron formuladas por la parte actora, y de la cual se advierte el **reconocimiento ficto** de las pretensiones reclamadas, mismas que versan sobre los hechos argumentados por la parte actora en el ocurso respectivo y motivo de la presente controversia, aceptando en lo que le perjudica que:

*"... con fecha diecinueve de enero de dos mil uno, suscribieron en su calidad de vendedores dos contratos privados de compraventa; que dichos contratos fueron suscritos por **\*\*\*\*\***, en su calidad de compradora y como representante de **\*\*\*\*\***; que uno de los contratos de compraventa fue respecto del bien **\*\*\*\*\***; que el otro contrato fue respecto del bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, con una superficie de **\*\*\*\*\*** que desde el día diecinueve de enero de dos mil uno **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, poseyeron dichos inmuebles de manera pública, cierta, de buena fe, continua y a títulos de dueño..."*

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





**PODER JUDICIAL**

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

que los absolventes admitieron fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que vendieron los inmuebles materia de este juicio a la parte actora el diecinueve de enero de dos mil uno y que desde esa fecha los actores poseyeron dichos inmuebles de manera pública, cierta, de buen fe, continua y a títulos de dueño; es decir con dicha prueba se acreditan los hechos aducidos por la parte actora; máxime que la presente confesional ficta no fue desvirtuada con otro medio de prueba y por el contrario la misma se adminicula con los demás elementos de prueba, con los que se acredita la acción de la parte actora.

Sirve a lo anterior la Jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 173355, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, Febrero de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 93/2006, Página: 126, que a la letra dice:

**"...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...".

Probanza que se concatenan con la **testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de pruebas y alegatos el veintiuno de junio del dos mil veintiuno, quien por cuanto a la primer \*\*\*\*\* , contesto el interrogatorio al tenor de lo siguiente:

1.- CONOCE A SU PRESENTANTE \*\*\*\*\*.- "... SI, SI LA CONOZCO...".

2.- DESDE CUANDO LA CONOCE.- "...LA CONOZCO DESDE QUE YO ERA UNA NIÑA ...".

3.- PORQUE LA CONOCE.- "...PORQUE SOMOS VECINAS...".

4.- CONOCE A SU PRESENTANTE \*\*\*\*\*.- "... SI, SI LO CONOZCO...".

5.- DESDE CUANDO LO CONOCE.- "... DESDE HACE VEINTE AÑOS...".

6.- PORQUE LO CONOCE.- "... PORQUE ES HERMANO DE MI VECINA \*\*\*\*\* ...".

7.- CONOCE A IGNACIO AYALA CASTILLO.- "...SI, LO CONOZCO ...".

8.- DESDE CUANDO LO CONOCE.- "... DESDE HACE VEINTE AÑOS...".

9.- PORQUE LO CONOCE.- "...PORQUE ES EL PAPA DE MI VECINA \*\*\*\*\* ...".

10.- CONOCE A MARÍA DE LOURDES RAZO TAMBIEN CONOCIDA COMO MA. DE LOURDES RAZO CRUZ.- "... SI, LA CONOZCO...".

11.- DESDE CUANDO LO CONOCE.- "... DESDE HACE VEINTE AÑOS...".

12.- PORQUE LO CONOCE.- "... PORQUE ES MI VECINA...".

13.- QUE DIGA EL TESTIGO CONOCE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO \*\*\*\*\* , CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* APROXIMADAMENTE.- "... SI, LO CONOZCO...".

15.- QUE DIA EL TESTIGO QUIEN OSTENTA LA POSESIÓN DE DICHS BIENES INMUEBLES.- "...LA POSESIÓN LA OSTENTA \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\* ...".

16.- QUE DIGA EL TESTIGO DE QUE MANERA OBTUVO \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*la posesión de dicho inmueble.- "... MEDIANTE LA COMPRAVENTA QUE LE REALIZARON A \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* ...".

17.- QUE DIGA EL TESTIGO EN QUE FECHA OBTUVO \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*la posesión de dicho inmueble.- "...EL DIECINUEVE DE ENERO DEL DOS ML UNO ...".

18.- QUE DIGA EL TESTIGO BAJO QUE CALIDADES POSESORIAS POSEE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*LA POSESIÓN DE DICHS BIENES INMUEBLES.- "... DE BUENA FE, DE MANERA CONTINÚA Y DE CALIDAD DE DUEÑOS...".

19.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE MANERA PACIFICA. - "...SI, HA SIDO DE MANERA PACIFICA ...".

20.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE MANERA CONTINUA. - "... SI, HAN SIDO DE MANERA CONTINUA...".

21.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE MANERA PÚBLICA. - "...SI, YA QUE HAN SUFRAGADO LOS PAGOS DE TODO ...".

22.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE BUENA FE. - "...SI, HA SIDO DE BUENA FE YA QUE NO HAN TENIDO PROBLEMAS CON NADIE ...".

23.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO A TITULO DE DUEÑO.- "... SI, YA QUE SON UNICOS DUEÑOS...".

24.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHS BIENES INMUEBLES, SE ENCUENTRA DELIMITADA.- "... SI SE ENCUENTRAN BARDEADOS Y EN UNA PARTE TIENE MALLA CICLONICA...".



**PODER JUDICIAL**

Por cuanto a la segunda ateste \*\*\*\*\* , contesto el interrogatorio al tenor de lo siguiente:

1.- CONOCE A SU PRESENTANTE \*\*\*\*\*.- "...SI LA CONOZCO...".

2.- DESDE CUANDO LA CONOCE.- "... DESDE HACE MAS DE VEINTE AÑOS...".

3.- PORQUE LA CONOCE.- "... PORQUE ES MI VECINA...".

4.- CONOCE A SU PRESENTANTE \*\*\*\*\*.- "...SI, LO CONOZCO...".

5.- DESDE CUANDO LO CONOCE.- "...DESDE HACE UNOS AÑOS ...".

6.- PORQUE LO CONOCE.- "...PORQUE ES MI VECINO ...".

7.- CONOCE A IGNACIO AYALA CASTILLO.- "... SI...".

8.- DESDE CUANDO LO CONOCE.- "... DESDE HACE VEINTE AÑOS...".

9.- PORQUE LO CONOCE.- "... PORQUE ES PAPA DE YURIANA AYALA...".

10.- CONOCE A MARÍA DE LOURDES RAZO TAMBIEN CONOCIDA COMO MA. DE LOURDES RAZO CRUZ.- "...SI LA CONOZCO...".

11.- DESDE CUANDO LO CONOCE.- "... DESDE HACE VEINTE AÑOS...".

12.- PORQUE LO CONOCE.- "...PORQUE ES MI VECINA ...".

13.- QUE DIGA EL TESTIGO CONOCE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DE PREDIO \*\*\*\*\* , CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* APROXIMADAMENTE.- "...SI, LO CONOZCO ...".

15.- QUE DIA EL TESTIGO QUIEN OSTENTA LA POSESIÓN DE DICHOS BIENES INMUEBLES.- "... \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\* ...".

16.- QUE DIGA EL TESTIGO DE QUE MANERA OBTUVO \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*la posesión de dicho inmueble.- "... POR MEDIO DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE REALIZARON CON \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* ...".

17.- QUE DIGA EL TESTIGO EN QUE FECHA OBTUVO \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*la posesión de dicho inmueble.- "... DIECINUEVE DE ENERO DE DOS MIL UNO...".

18.- QUE DIGA EL TESTIGO BAJO QUE CALIDADES POSESORIAS POSEE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*LA POSESIÓN DE DICHOS BIENES INMUEBLES.- "...TIENE LA POSESIÓN, PUBLICA, CIERTA Y DE BUENA FE, ASI COMO CONTINUA ...".

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

19.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHOS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE MANERA PACÍFICA. - "...SI, SIEMPRE ...".

20.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHOS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE MANERA CONTINUA. - "...SI ...".

21.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHOS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE MANERA PÚBLICA. - "...SI ...".

22.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHOS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO DE BUENA FE. - "... SI...".

23.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHOS BIENES INMUEBLES MENCIONADO HA SIDO A TÍTULO DE DUEÑO.- "... SI, SIEMPRE...".

24.- QUE DIGA EL TESTIGO LA POSESIÓN DE \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*DE DICHOS BIENES INMUEBLES, SE ENCUENTRA DELIMITADA.- "... SI, SE ENCUENTRAN BARDEADOS...".

POR CUANTO A LA RAZÓN DE DU DICHO LA BASO EN: "...POR LO QUE SE Y ME CONSTA QUE SON LOS UNICOS DUEÑOS Y NUNCA HAN TENIDO NINGUN PROBLEMA CON NADIE ..."

Testimonial que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 471 y 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor; debido a que surte eficacia probatoria en beneficio de los intereses de la parte actora puesto que corroboraron los hechos aducidos por la misma, en virtud de que se desprende que son los citados actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes se encuentran en posesión en concepto de dueños de los inmuebles materia de este juicio, desde el diecinueve de enero del dos mil uno, con lo que se acredita que la parte actora poseen los inmuebles materia de esta controversia en concepto de dueños, de manera pacífica, continua, pública y cierta; por lo que con dicha probanza se acreditan los requisitos de los artículos 1237 y 1238 del Código Civil en vigor, máxime que la misma se concatena con los demás medios de prueba aportados por los actores.

Siendo aplicable al caso que nos ocupa la jurisprudencia que se localiza en la Novena Época, Registro: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Página: 808, que versa:

**"...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



## PODER JUDICIAL

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

*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...*"

De igual manera resulta aplicable la jurisprudencia que se localiza en la Octava Época, Registro: 209856, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 83, Noviembre de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C. J/18, Página: 43, que refiere:

**"...POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA.** *La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble...*"

Así como la jurisprudencia que se localiza en la Novena Época, Registro: 199538, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, Enero de 1997, Materia(s): Civil, Tesis: XX. J/40, Página: 333, que versa:

**"...PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.** *La prueba testimonial es idónea para acreditar no sólo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir...*"

Además para concatenar los demás medios de prueba, tenemos las Documentales Públicas, consistente en:

Certificados de libertad o de gravamen de fechas diez y once de octubre de dos mil diecinueve respectivamente, expedidos por el \*\*\*\*\*, del que se aprecia que los inmuebles materia de este juicio, no reportan gravámenes, limitaciones, notas y/o avisos preventivos del mismo; documentales a las cuales se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 de la ley adjetiva civil de la materia, en virtud de que con las mismas los actores acreditan que los inmuebles que reclaman se encuentran inscritos en la dependencia aludida a nombre de los citados demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, actualizándose con ello la hipótesis establecida en el artículo 1242 de la ley sustantiva de la materia.

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 de la Décima Época Registro: 2011980 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: I.8o.A.93 A (10a.) Página: 2935, que a la letra dice:

**“...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...".*

**VII.-DECISIÓN.-** En tal virtud, valoradas y adminiculadas las probanzas antes descritas conforme a la sana crítica, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, conforme a las reglas especiales de todas y cada una de ellas; considerando además que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , no ofrecieron medios de prueba que desvirtuaran la acción ejercitada por la parte actora, bajo esta premisa, se concluye que la posesión detentada por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* es apta para prescribir, lo anterior en virtud de que cumple con las exigencias previstas por el



**PODER JUDICIAL**

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

artículo 1237 de la Ley Sustantiva Civil, es decir, que ha sido en concepto de dueños, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que han detentado la posesión de los inmuebles por un periodo de tiempo de más de cinco años, plazo previsto por el artículo 1238 fracción I de nuestro Código Civil, hipótesis a la que se adecua el presente asunto.

Por lo considerado en el cuerpo del presente fallo, se concluye que en efecto, la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* acreditaron en juicio que la posesión detentada sobre los inmuebles materia del presente asunto es de manera cierta y de buena fe, toda vez, que de las pruebas documentales ofrecidas, la confesional y testimonial desahogadas, no se deja lugar a dudas respecto al concepto originario en que poseen los bienes inmuebles materia del presente juicio, ya que con dichas pruebas se acredita que su posesión es en virtud de un acuerdo de voluntades entre los mismos y quienes resultaban ser dueños del domicilio a la fecha de la celebración de dicho acto, tal y como quedó acreditado precedentemente.

Por cuanto a que la posesión de la parte actora 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 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 los accionantes respecto de los bienes inmuebles 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 parte actora respecto de los inmuebles materia de *litis*, y ha sido pública porque la parte actora se ostenta como dueña de los inmuebles ante toda la sociedad.

En el contexto relatado, **resulta fundada** la acción ejercitada por la parte actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , 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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **se han convertido en propietarios por prescripción adquisitiva** de los inmuebles identificados el **primero** de ellos como **fracción de predio sub urbano, ubicado por \*\*\*\*\***, superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, con folio real electrónico \*\*\*\*\* y el **segundo** identificado como **fracción ubicada en la Ciudad \*\*\*\*\*** también conocido como \*\*\*\*\* , superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas, con folio real electrónico \*\*\*\*\* .

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, misma que es de la 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, que a  
la letra dice:

**“...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 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...”.*

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

**VII.- CONDENA AL \*\*\*\*\*.-** Ordenándose al \*\*\*\*\* , a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , bajo los folios reales electrónicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

Por lo que una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se **ordena girar oficio** respectivo al Director de Certificaciones del





**PODER JUDICIAL**

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

\*\*\*\*\* 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 los Folios Reales Electrónicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a nombres de \*\*\*\*\* y que corresponden a los inmuebles identificados el **primero** de ellos como \*\*\*\*\* , superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y el **segundo** identificado como \*\*\*\*\* , superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados.

En virtud de lo anterior, **requírase** al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* , a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* los predios que se especificaron en líneas que anteceden, mismos que actualmente se encuentran inscritos bajo los Folios Reales Electrónicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y 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.

**VIII. GASTOS Y COSTAS.** Toda vez que se desprende que en el juicio que nos ocupa, las partes no procedieron con temeridad o mala fe y que la presente sentencia es declarativa, no ha lugar a condenar al pago de gastos y costas que la presente instancia haya originado, en términos del artículo 164 del Código Procesal Civil vigente.

Tiene aplicación al caso lo dispuesto por los artículos 159 y 164 del ordenamiento legal antes referido, que al efecto disponen lo siguiente:

*"...ARTICULO 159.- Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. [...]"*

*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 los artículo 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado 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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , probaron la acción ejercitada en el presente juicio, que hicieron valer en contra de \*\*\*\*\* , quienes no contestaron la demanda instaurada en su

contra y el **DIRECTOR DEL \*\*\*\*\***, quien no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia:

**TERCERO.** Se declara que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **se han convertido en propietarios por prescripción adquisitiva** de los inmuebles identificados el **primero** de ellos como **fracción de predio sub urbano, ubicado por \*\*\*\*\***, superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, con folio real electrónico \*\*\*\*\* y el **segundo** identificado como \*\*\*\*\* , superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas, con folio real electrónico \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se **ordena girar oficio** respectivo al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* 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 los Folios Reales Electrónicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a nombres de \*\*\*\*\* y que corresponden a los inmuebles identificados el **primero** de ellos como \*\*\*\*\* , superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y el **segundo** identificado como \*\*\*\*\* , superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados.

**QUINTO.-** En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del \*\*\*\*\* , a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* los predios que se especificaron en líneas que anteceden, mismos que actualmente se encuentran inscritos bajo los Folios Reales Electrónicos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y 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.-** En virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, no se hace especial condena en gastos y costas.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**A S Í**, en **DEFINITIVA**, lo resolvió y firma la **M. en D. SANDRA GAETA MIRANDA**, Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Secretaria de Acuerdos **Licenciada Patricia Alejandra Llera Gutiérrez** con quien actúa y da fe.  
SGM\* ifd

En el **“BOLETÍN JUDICIAL”** número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**