



**PODER JUDICIAL**

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

Zacatepec de Hidalgo, a trece de agosto de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **472/2019**, relativo a la **APROBACIÓN DEL CONVENIO** celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* derivado del juicio **ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA o USUCAPIÓN**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\* , radicado en la Primera Secretaria, y;

### **RESULTANDOS:**

1.-Mediante escrito presentado el treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, ante la Oficialía de Partes Común de este Cuarto Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este entonces Juzgado Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos; compareció \*\*\*\*\* demandando en la vía ordinaria civil contra \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\*; de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

"1).- DEL C. \*\*\*\*\* , LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA, respecto del bien inmueble con construcción ubicado en \*\*\*\*\* , mismo que se encuentra inscrito en el \*\*\*\*\* , bajo el registro número \*\*\*\*\* , a fojas \*\*\*\*\* , del Tomo \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\*\* , Sección \*\*\*\*\* , serie "\*\*\*\*\*" de fecha \*\*\*\*\* , con folio real electrónico número \*\*\*\*\* y clave catastral \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias, al norte mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\* , al sur mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\* , al oriente mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\* , al poniente mide \*\*\*\*\* metros colindando con calle \*\*\*\*\* .

Teniendo una superficie total de \*\*\*\*\* m2 (\*\*\*\*\*).

2) Como consecuencia de lo anterior, la declaración por resolución judicial de que me he convertido en legítimo propietario del bien inmueble con construcción anteriormente referido, en virtud de haber operado a mi favor la prescripción positiva.

3) El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio."

Manifestó los hechos que constan en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó el derecho que consideró aplicable al caso y anexo los documentos base de su acción.

**2.-** Mediante auto de catorce de noviembre de dos mil diecinueve, previa prevención subsanada en auto del cinco del mismo mes y año, se admitió la demanda en todos sus términos ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibidos que en caso de no hacerlo las posteriores notificaciones, aún las de carácter personal se le harán por medio del Boletín Judicial que se edita en este Tribunal; asimismo, se ordenó girar exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para que en auxilio de la labores de este Juzgado emplazara al \*\*\*\*\*. [Emplazamiento a \*\*\*\*\* se realizó el veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve y del \*\*\*\*\* , el tres de noviembre de dos mil veinte.]

**3.-** Por auto veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, atendiendo a la certificación secretarial, se tuvo a la parte demandada \*\*\*\*\* , dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, allanándose a las prestaciones realizadas por el actor, ordenándose ratificar dicho escrito ante esta presencia judicial. [Ratificado el tres de septiembre de dos mil diecinueve.]

**4.-** En auto de nueve de diciembre de dos mil veinte, atenta a la certificación secretarial hecha, se tuvo al \*\*\*\*\* , dando contestación a la demanda incoada en su contra, teniendo por hechas sus defensas y excepciones; y tomando en



consideración que se encontraba fijada la litis, en el mismo auto se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

## PODER JUDICIAL

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

5.- El treinta de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la partes actora \*\*\*\*\*, del demandado \*\*\*\*\*, ni persona alguna que los representara legalmente, no obstante de encontrarse debidamente notificados; asimismo se hizo contar que no compareció el codemandado \*\*\*\*\*, ni persona que legalmente los representara; por lo que ante la posibilidad de procurar un arreglo conciliatorio, se depuró el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días para las partes.

6. Por auto de trece de abril de dos mil veintiuno, atento a la certificación secretarial, se tuvo al abogado patrono de la parte actora en tiempo y forma ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían mismas que se le admitieron: la **Confesional** a cargo del demandado \*\*\*\*\*, la **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, las Documentales exhibidas en su escrito inicial y la **Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana**, mismas que se admiten y se desahogan por su propia y especial naturaleza; asimismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de pruebas y Alegatos.

10.- En auto de siete de julio de dos mil veintiuno, se tuvo exhibiendo un convenio con la finalidad de dar por terminado el presente juicio, ratificando el mismo ante ésta autoridad el catorce de julio de dos mil veintiuno.

11. Por auto de dos de agosto de dos mil veintiuno, atendiendo al estado procesal que guardan los autos, **se citó a**

**las partes para oír sentencia**, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**I.- COMPETENCIA VÍA.-** Este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo **18<sup>1</sup> y 34 fracción III<sup>2</sup>** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, y la **vía intentada** es la procedente en términos del artículo **349<sup>3</sup>** del mismo ordenamiento legal. Por consiguiente, este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, arribándose a dicha aseveración pues el bien inmueble motivo del presente juicio, se encuentra identificado como construcción ubicada en: \*\*\*\*\*, pues esta autoridad ejerce jurisdicción en dicho territorio, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis con registro 168719 de la novena época dictada por los Tribunales de Circuito que a la letra dice:

COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración

---

<sup>1</sup> ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

<sup>2</sup> ARTICULO 34.- 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;

<sup>3</sup> ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.



**PODER JUDICIAL**

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

de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

De igual forma, la vía elegida es la correcta de conformidad con el artículo **661**<sup>4</sup> del mismo Ordenamiento Legal, que establece que los juicios declarativos de propiedad se ejercitarán en la vía ordinaria; por lo tanto, en virtud de que el objeto del presente asunto es la declaración de propiedad sobre un bien inmueble, la vía elegida, es la idónea.

**II. LEGITIMACIÓN.** Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, puesto que al constituir un presupuesto procesal, el Juzgador debe analizar éste tópico aun oficiosamente; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario

<sup>4</sup> ARTICULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria. No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria

*Machorro Castillo. Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.*

*Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz."*

Atendiendo lo anterior, es menester establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, 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. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación *ad procesum* es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** \*\*\*\*\* para que este Órgano Jurisdiccional declare a su favor la propiedad por prescripción positiva respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias, al norte mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\*, al sur mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\*, al oriente mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\*, al poniente mide \*\*\*\*\* metros colindando con calle \*\*\*\*\*. Teniendo una superficie total de \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> (\*\*\*\*\*); para lo cual exhibió como documento fundatorio de su acción el Contrato Privado de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, celebrado entre el actor \*\*\*\*\* como comprador y el hoy demandado \*\*\*\*\* como vendedor, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias, al norte mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\*, al sur mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\*, al oriente mide: \*\*\*\*\* metros



**PODER JUDICIAL**

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

colindando con \*\*\*\*\* , al poniente mide \*\*\*\*\* metros colindando con calle \*\*\*\*\* . Teniendo una superficie total de \*\*\*\*\* m2 (\*\*\*\*\*); que es materia del presente asunto; documental privada exhibida con el escrito inicial de demanda, a la que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **442<sup>5</sup>**, **444** y **445<sup>6</sup>** de la Ley Adjetiva Civil vigente, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido objetada por los demandados.

**IV.-** Ahora bien, entrando al estudio del convenio que celebraron las partes en el presente asunto, del cual se desprende la voluntad expresa de las partes \*\*\*\*\* como parte actora y la parte demandada \*\*\*\*\* , el cual a la literalidad se transcribe:

**“PRIMERA.-** El demandado \*\*\*\*\* manifiesta su conformidad expresa mediante el presente convenio respecto a la acción ejercitada en su contra por la parte actora quien promueve el juicio de prescripción positiva del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , con folio real electrónico \*\*\*\*\* , con clave catastral \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* m2 (\*\*\*\*\*), con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\* , al sur mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\* , al oriente mide: \*\*\*\*\* metros colindando con \*\*\*\*\* , al poniente mide \*\*\*\*\* metros colindando con calle \*\*\*\*\* .

**SEGUNDA.-** El demandado \*\*\*\*\* reconoce el contrato privado de compraventa celebrado con fecha \*\*\*\*\* con el C. \*\*\*\*\* , sobre el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , con folio real electrónico \*\*\*\*\* , con clave

<sup>5</sup> ARTICULO 442.- De los documentos privados. Documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en el Artículo 437. El documento privado será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación.

<sup>6</sup> ARTICULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente. ARTICULO 445.- Documentos privados originales. Los documentos privados se presentarán originales, y cuando formen parte de un libro, expediente o legajo, se exhibirán éstos para que se compulse la parte que señalen los interesados. Si el documento se encuentra en libros o papeles de casa de comercio o de algún establecimiento industrial, el que pida el documento o la constancia deberá fijar con precisión cuál sea. La copia se compulsará en el establecimiento sin que los directores de él estén obligados a llevar al Tribunal los libros de cuentas, ni a más que a presentar las partidas o documentos que señale el solicitante.

catastral \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* m2 (\*\*\*\*\*), el cual la parte actora a partir de la celebración del contrato de compra venta de fecha \*\*\*\*\*, se encuentra en posesión real, física, material y jurídica, posesión que ha disfrutado por más de diez años de forma pública, pacífica, continua, cierta, de buena fe y en carácter de dueño.

**TERCERA.-** Ambas partes solicitan que dicho convenio sea aprobado, dictando resolución judicial de que la parte actora \*\*\*\*\* se ha convertido en legítimo propietario del bien inmueble en virtud de haber operado a su favor la prescripción positiva, girado oficio al \*\*\*\*\*, ordenando la cancelación de la inscripción a nombre de \*\*\*\*\* que obra en esa dependencia a su cargo, bajo el registro número \*\*\*\*\* a fojas \*\*\*\*\*, del tomo \*\*\*\*\*, Volumen \*\*\*\*\*, Sección \*\*\*\*\*, Serie \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, con folio real \*\*\*\*\* con clave catastral \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Solicita el C. \*\*\*\*\* girar oficio al \*\*\*\*\* ordenando la inscripción de que se ha convertido en el legítimo propietario del bien inmueble ubicado calle \*\*\*\*\*, con folio real electrónico \*\*\*\*\*, con clave catastral \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* m2 (\*\*\*\*\*), que obra en esa dependencia a su cargo, bajo el registro número \*\*\*\*\* a fojas \*\*\*\*\*, del tomo \*\*\*\*\*, Volumen \*\*\*\*\*, Sección \*\*\*\*\*, Serie \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*.

**QUINTO.-** Las partes intervinientes, solicitan a éste H. Juzgado Civil en Materia Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, que en virtud de que el presente no contiene cláusula contraria a la moral ni al derecho, sea aprobado definitivamente."

Es importante resaltar que en todo juicio, debe buscarse la posibilidad de llegar a un arreglo conciliatorio en cualquier etapa del procedimiento, con la finalidad de dar por terminado cualquier asunto. El cual debe contener la intervención y voluntad de las partes para que posteriormente, se proceda a analizar la homologación de dicho convenio por el Juzgador que conozca del litigio.

Ahora bien, el presente asunto deriva de la acción de Prescripción Positiva que en la vía Ordinaria Civil ejercitó \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*, en relación al en relación al bien





inmueble ubicado en \*\*\*\*\* registrado con el folio real electrónico \*\*\*\*\*.

## PODER JUDICIAL

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

En primer término el numeral 1237 y 1238 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos establecen:

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

### **ARTICULO \*1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.**

Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;
- III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, Pública y de manera cierta; y
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder."

De los preceptos legales invocado se colige que la prescripción positiva o usucapión, es 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, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos

señalados con antelación y por último que 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 \*\*\*\*\*, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Así, en el caso en estudio, en el convenio materia de la presente resolución, la parte demandada \*\*\*\*\* manifestó su conformidad respecto a la acción ejercitada en su contra por el actor \*\*\*\*\*, en relación a la acción de prescripción positiva del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* registrado con el folio real electrónico \*\*\*\*\*, reconociendo el contrato privado de compra venta celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

No obstante lo anterior a juicio de la suscrita, resulta indispensable reunir los requisitos necesarios para la procedencia de la acción, de acuerdo con el artículo **1237** en correlación con el **1238** de la Ley Sustantiva Civil invocada, transcritos con anterioridad, que establecen que los elementos necesarios para adquirir bienes o derechos reales, en virtud de prescripción positiva, debe ser: a).- En concepto de dueño o titular de derecho real; b).- Pacífica; c).- Continua; d).- Pública; e).- Cierta; f).- Buena fe; y g).- En cinco años, cuando se posea en concepto de dueño o de titular de un derecho.

En ese entendido, el convenio celebrado entre las partes, solo produce el reconocimiento de la causa generadora de la posesión a título de dueño, empero no es suficiente para demostrar los atributos de la posesión, esto es, que la misma se adquirió de manera pacífica, pública, cierta y de buena fe, mismas que no se acreditan en autos, ello a pesar de que es obligación de la parte actora, acreditar su pretensión con los



medios probatorios previstos por la ley, es decir, la carga de la prueba que le corresponde a \*\*\*\*\*, esto con la finalidad de no afectar a terceros.

Ello porqué el demandado \*\*\*\*\*, en su contestación de demanda que obra en autos, se allanó a la demanda incoada en su contra, resulta que esto no es suficiente para que la parte actora, demuestre los atributos de su posesión, ya que únicamente esgrime a la causa generadora de la posesión a título de dueño por parte del actor, al ser un hecho que le consta, pero no así para acreditar los multiferidos atributos.

Resulta aplicable al caso en concreto, la siguiente tesis jurisprudencial registrada digitalmente con el número 2022377, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la gaceta del semanario judicial en el tomo I, del libro 20, del mes de noviembre de dos mil veinte, mismo que a la letra se transcribe.

PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN. EL ALLANAMIENTO A LA DEMANDA NO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR POR PARTE DEL ACTOR LOS ATRIBUTOS DE LA POSESIÓN, AL REQUERIRSE DE OTRA U OTRAS PROBANZAS PARA SU CONSTATACIÓN (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE TLAXCALA Y DE LA CIUDAD DE MÉXICO).

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes que conocieron de diversos amparos directos, sostuvieron criterios distintos con relación a si para que proceda la prescripción positiva o la usucapión es suficiente el allanamiento a la demanda para que la parte actora demuestre los atributos de la posesión o si se requiere de otros medios de prueba.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llega a la conclusión de que se requieren de otros diversos medios de prueba para que la parte actora demuestre los atributos de la posesión, al no ser suficiente el allanamiento a la demanda.

Justificación: Se afirma lo anterior, ya que la prescripción adquisitiva, también conocida como prescripción positiva o usucapión, es una forma de adquirir el derecho real de propiedad. Así, para poder adquirir un bien inmueble a través de este medio, se debe atender a lo previsto en los artículos 1199 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala y 1,156 del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, los cuales prevén que la persona

**PODER JUDICIAL**

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

que hubiese poseído un bien inmueble por el tiempo y con las condiciones exigidas por las normas referidas, puede promover juicio contra el propietario del bien o quien aparezca como tal en el Registro Público, para que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido la propiedad; para tal fin los referidos códigos sustantivos prevén diversos atributos que deben ser satisfechos. Ahora bien, para la constatación por parte del juzgador de que los atributos que prevén las normas de referencia fueron colmados por la parte actora, no basta que el demandado se allane a la demanda, pues con ello, sólo se acredita, en su caso, la causa generadora de la posesión a título de dueño por parte del actor, al ser un hecho que le consta, pero no así para acreditar los atributos que prevén los códigos de referencia, ya que para lograr la constatación requerida y que el juzgador cuente con los medios suficientes para corroborar tal acreditamiento, es necesario que la parte actora aporte las pruebas que resulten idóneas para ese propósito.

Contradicción de tesis 317/2018. Entre las sustentadas por el entonces Tribunal Colegiado del Vigésimo Octavo Circuito, actual Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Octavo Circuito, y el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 29 de julio de 2020. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Norma Lucía Piña Hernández, Ana Margarita Ríos Farjat, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Juan Luis González Alcántara Carrancá, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Ana María García Pineda.

Tesis y/o criterios contendientes:

El emitido por el entonces Tribunal Colegiado del Vigésimo Octavo Circuito, actual Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Octavo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 731/2015, en el que determinó que el allanamiento a la demanda no es suficiente para que el actor acredite los atributos de la posesión para la prescripción positiva de diverso inmueble, pues el referido allanamiento sólo produce el acreditamiento de la causa generadora de la posesión a título de dueño, ya que para demostrar los atributos de referencia se requiere de otros diversos medios de prueba; y,

El sustentado por el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 61/2017, del que derivó la tesis aislada I.12o.C.27 C (10a.), de título y subtítulo: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL ALLANAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA ES SUFICIENTE PARA TENER POR CIERTO QUE LA POSESIÓN HA SIDO DE MANERA PACÍFICA, CONTINUA Y PÚBLICA (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 16 de marzo de 2018 a las 10:19 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 52, Tomo IV, marzo de



**PODER JUDICIAL**

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

2018, página 3436, con número de registro digital: 2016469.

Tesis de jurisprudencia 44/2020 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada a distancia de nueve de septiembre de dos mil veinte. Esta tesis se publicó el viernes 06 de noviembre de 2020 a las 10:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 09 de noviembre de 2020, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 16/2019.

Por lo tanto, toda vez que la simple voluntad de las partes no es suficiente para acreditar los requisitos indispensables de la acción de prescripción, **NO HA LUGAR APROBAR EL CONVENIO** exhibido en autos, pues no basta la voluntad de las partes para dar por finiquitada la presente controversia, sino que es indispensable la acreditación de los requisitos establecidos por la Ley, tal y como se ha señalado en el considerando que antecede, en consecuencia, continúese el presente juicio en la vía admitida, dejando intocado todo lo acordado hasta antes de la presentación del convenio exhibido en autos.

Lo anterior con fundamento con lo dispuesto en los artículos 17, 661, 1237, 1238 y demás aplicables en el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por lo que se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de ésta resolución, y la **vía** elegida es la correcta de conformidad con lo expuesto en el considerando **I** de la presente resolución.

**SEGUNDO.- NO HA LUGAR APROBAR EL CONVENIO** celebrado, atendiendo a los razonamientos vertidos en el cuerpo de la presente resolución; en consecuencia,

**TERCERO.-** Continúese el presente juicio en la vía admitida, dejando intocado todo lo acordado hasta antes de la presentación del convenio exhibido en autos.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.-** Así lo acordó y firma la Licenciada **ANA LETICIA ESTRADA PÉREZ** Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **VERENICE CONTRERAS OSORIO**, con quien actúa y da fe. ALEP\*mcja