



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
U  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

Cuernavaca, Morelos, a ocho de agosto de dos mil veintidós.

**V I S T O S**, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **448/2019**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA [USUCAPION]** promovido por **\*\*\*\*\***, contra la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\***, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; radicado en la Tercera Secretaría y;

**RESULTANDOS:**

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, con fecha **siete de octubre de dos mil diecinueve**, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció **\*\*\*\*\***, demandando dela **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** a bienes de **\*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\***, la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\***, la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las siguientes pretensiones:

“**a.**-De la sucesión a bienes de quien en vida respondiera al nombre de **\*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\***; y de la sucesión a bienes

de \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, así como de la sucesión  
intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\*, éstas dos últimas  
sucesiones por conducto de su albacea \*\*\*\*\*, les  
reclamo la PRESCRIPCIÓN POSITIVA, adquirida de  
buena fe, pacífica, continua, pública, respecto del  
bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con una  
superficie de trescientos metros cuadrados, con las  
siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez  
metros con lote once; al SUR en diez metros con calle  
Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta  
metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en  
treinta metros con lote veinticinco.

b).- Del Director del Instituto de Servicios Registrales y  
Catastrales del Estado de Morelos, la CANCELACIÓN  
TOTAL DE LA INSCRIPCIÓN que obra en esta  
dependencia a favor del C. \*\*\*\*\*, también  
conocido como \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*; respecto del  
bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con una  
superficie de trescientos metros cuadrados, con las  
siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez  
metros con lote once; al SUR en diez metros con calle  
Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta  
metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en  
treinta metros con lote veinticinco.

Lo anterior quedó asentado en la escritura pública con  
volumen ciento cuarenta y nueve, escritura pública  
número doce mil ochocientos diecinueve en la ciudad  
de México, a los doce días del mes de noviembre de  
mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Licenciado  
Jorge Alejandro Hernández Ochoa, Notario Público  
Número Ciento Veintiuno del Distrito Federal.

c).- Del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales  
del Estado de Morelos, la INSCRIPCIÓN a nombre de la  
suscrita \*\*\*\*\*, como legítima propietaria del



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
U  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

inmueble identificado como \*\*\*\*\* , con una superficie de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con lote veinticinco.

d).- El pago de GASTOS Y COSTAS, que se generan por la tramitación del presente juicio”.

Señaló los hechos en que apoyó su acción, los que se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias.

**2.-** Por auto de **diez de octubre de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados, para que en el término de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra; asimismo se ordenó girar oficios de búsqueda del domicilio del demandado **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**3.-** Con fecha **quince de enero de dos mil veinte**, se llevó a cabo el emplazamiento a la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\* y a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, por conducto de su albacea \*\*\*\*\*.

**4.-** Una vez agotada la búsqueda del domicilio del demandado **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , mediante auto de veinticuatro de enero del dos mil

diecinueve (sic), se ordenó emplazarle a juicio mediante edictos, los cuales fueron publicados en fechas uno, cuatro y nueve de septiembre de dos mil veinte en el Periódico LA UNIÓN DE MORELOS, así como en fechas tres, seis y once de marzo de dos mil veinte, en el Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos.

5.- Por auto de **catorce de febrero de dos mil veinte**, se tuvo a los demandados **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** ó **\*\*\*\*\*** y a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, por conducto de su albacea **\*\*\*\*\***, dando **contestación** a la demanda instaurada en su contra, y se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifieste lo que a su derecho conviniera; vista que se tuvo por contestada en auto de veinticuatro de febrero de dos mil veinte.

6.-El **treinta de octubre de dos mil veinte**, se tuvo por acusada la **rebeldía** del demandado **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, y se ordenó practicar las subsecuentes notificaciones aún las personales por medio de Boletín Judicial.

7.- Con fecha **dieciséis de marzo de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo el emplazamiento al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto del auxiliar del área jurídica de dicho instituto.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
U  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

8.- El **quince de abril de dos mil veintiuno**, se tuvo por acusada la rebeldía del demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, y se ordenó practicar las subsecuentes notificaciones aún las personales por medio de Boletín Judicial, y en el mismo auto se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

9.- Mediante diligencia de **veintiuno de mayo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes y de persona alguna que legalmente los representara, por lo que no fue posible llegar a un acuerdo conciliatorio, ordenándose abrir el juicio a prueba por un plazo común para las partes de ocho días.

10.- Por auto de **nueve de junio de dos mil veintiuno**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de los demandados **SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\* , **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, INFORME DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, la PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA Y AGRIMENSURA**, a cargo del perito RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, como perito de este juzgado el Arquitecto FERNANDO FLORES SERVÍN, se requirió a la parte demandada para que designaran perito de su parte, la

**PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO Y LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

11.- En comparecencia de **dieciocho de junio de dos mil veintiuno**, el perito RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, designado por la parte actora, aceptó y protestó el cargo conferido.

12.- En auto de **veinticuatro de junio de dos mil veintiuno**, se regularizó el auto de admisión de pruebas, únicamente por cuanto a la admisión de la confesional y declaración de parte a cargo de los demandados, respecto de su representación, y se admitió la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada **SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\*\*\***.

13.- Mediante auto de **cinco de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por exhibido el dictamen pericial a cargo del perito **RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ** designado por la parte actora, mismo que fuera **ratificado** en comparecencia de doce de julio de dos mil veintiuno.

14.- Por auto de **cinco de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por rendido el **INFORME** a cargo del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**.

15.- En auto de **doce de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por ratificado el dictamen pericial emitido por el perito **RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ**, designado por la parte actora, y se ordenó poner a la vista de las partes para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

16.- En diligencia de **veinticinco de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de los demandados, haciéndose constar la presencia de la actora, asistida de su abogada patrono; audiencia en la que se desahogó la prueba **confesional** a cargo de los demandados; se tuvo por desistida a la parte actora de la prueba de declaración de parte y se dio por terminada la audiencia.

17.- Mediante diligencia de **veinticinco de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la prueba testimonial a cargo de los \*\*\*\*\*, en sustitución de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y se señaló fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

18.- En comparecencia de **diez de noviembre de dos mil veintiuno**, el perito **MARCOS CABRAL MARTÍNEZ**, designado por este juzgado en sustitución de Cristina Aline Flores quintana, quien a su vez sustituyó a Fernando Flores Servín, aceptó y protestó el cargo conferido.

19.- Mediante auto de **diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por rendido el dictamen pericial a cargo del perito **MARCOS CABRAL MARTÍNEZ**, designado por este juzgado, y que fuera **ratificado** en comparecencia de la misma fecha, y se ordenó dar vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

20.- Por auto de **veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte actora dando contestación a la vista ordenada en auto de **diecisiete de noviembre de dos mil**

**veintiuno**, y se declaró precluido el derecho que tuvieron los demandados para hacerlo.

**21.-** En diligencia de **once de enero de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que, se hizo constar la comparecencia del abogado patrono de la parte actora, así como la incomparecencia de los demandados; al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, los que formuló la parte actora, por conducto de su abogado patrono, se declaró perdido el derecho de los demandados para formular alegatos, y se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

**22.-** Por auto de **catorce de enero de dos mil veintidós**, se dejó sin efecto la citación para sentencia para el efecto de girar oficio al Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado y rindiera informe respecto de los puntos precisados en dicho acuerdo, mismo que se tuvo por rendido en acuerdo de **dos de marzo de dos mil veintidós**, y se dio vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

**23.-** En auto de **dieciocho de marzo de dos mil veintidós**, se tuvo a la parte actora dando contestación a la vista ordenada en auto de **dos de marzo de dos mil veintidós**, así como precluido el derecho de los demandados para hacerlo, y se ordenó girar oficio al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para que informara respecto de la vigencia de la anotación marginal ordenada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado; oficio que se tuvo por contestado





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
U  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

en auto de diecinueve de abril de dos mil veintidós, y se ordenó girar oficio al Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado para que informara si en el expediente número 190/2003-1, ha dictado caducidad de la instancia, vista que se tuvo por desahogada en auto de doce de mayo de dos mil veintidós, y se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho conviniera, vista que se tuvo por desahogada en auto de veinticinco de mayo de dos mil veintidós, y por permitirlo el estado procesal del expediente que nos ocupa, se ordenó turnar el mismo a la vista de la juzgadora para dictar la sentencia definitiva.

**24.-** En auto de fecha **quince de junio de dos mil veintidós**, se dejó sin efecto legal alguno la citación para sentencia ordenada en auto de veinticinco de mayo de dos mil veintidós para el efecto de que el perito **MARCOS CABRAL MARTÍNEZ**, designado por este juzgado, aclarara su dictamen pericial que presentó en este juzgado en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, registrado con el número de cuenta 8672 en lo tocante a la descripción del bien inmueble.

**25.-** Por auto de **veintinueve de junio de dos mil veintidós**, se tuvo por ratificado y exhibido el dictamen pericial realizado por el perito **MARCOS CABRAL MARTÍNEZ**, designado por este juzgado, y con el mismo se ordenó dar vista a las partes para que manifestaran lo que a su derecho conviniera; vista que se tuvo por desahogada por la parte actora en auto de ocho de julio de dos mil veintidós, y por precluido el derecho de los demandados para dar contestación a la vista ordenada, y por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se ordenó turnar los mismos para resolver lo

que en derecho correspondiera, lo que se hace al tenor de los siguientes;

## **CONSIDERANDO:**

### **I. COMPETENCIA.**

Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 29, 30, 34** fracción **III**, del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que en el mismo se ventila un derecho real y que el inmueble materia del mismo se encuentra dentro de esta jurisdicción.

Por otra parte, atendiendo al acuerdo del tres de marzo del año que transcurre, emitido por los Magistrados integrantes del Pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, estableciendo en el punto sexto del mismo, que los Juzgados Civiles y ahora Familiares de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, continuaran conociendo de los procedimientos que en materias civil, mercantil y familiar actualmente se tengan en trámite hasta su total conclusión, su ejecución e incluso hasta que sean turnados al archivo definitivo.

### **II.- VÍA.**

Asimismo la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos,



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
U  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

que prescribe que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la vía ordinaria.

### III.LEGITIMACIÓN.

Acorde a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta ala suscrita a su estudio de oficio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos**179, 181 y 191** del Código Procesal Civil del Estado, precisan:

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

*“Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal;*

*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...”*

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación “ad causam” y la legitimación “ad procesum”; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una

persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

La segunda, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

En este contexto tenemos que en la presente controversia, la legitimación procesal de las partes ha quedado colmada, toda vez que la actora \*\*\*\*\* puso en movimiento a este órgano jurisdiccional, por su propio derecho exhibiendo contrato de compraventa de fecha **veinte de diciembre de dos mil uno**, celebrado entre \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de albacea de \*\*\*\*\*, como vendedora, y \*\*\*\*\*, **como compradora**, respecto del inmueble identificado como: \*\*\*\*\*, y el **certificado de libertad o gravamen** de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, en el que consta como propietario del inmueble el antes mencionado \*\*\*\*\*.

Asimismo, los demandados **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, fueron debidamente emplazados a juicio y no ocurrieron a dar contestación a la demanda; y los demandados **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como \*\*\*\*\*,



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

\*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\* y la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda por conducto de su albacea \*\*\*\*\* , quien acreditó ser el albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\* , con la siguiente documental pública:

Copia certificada de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\*\* , año \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe del Notario Público Número Nueve y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la que se protocolizó la aceptación de herencia y legados en la sucesión testamentaria de \*\*\*\*\* , y la aceptación del cargo de albacea que otorgó \*\*\*\*\* , en la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* (Visible a foja 204 del presente sumario).

Asimismo, se acreditó que \*\*\*\*\* , es el albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , con la siguiente documental pública:

Copia certificada de la resolución de ocho de diciembre de dos mil nueve, dictada dentro del expediente número 704/1988, relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de \*\*\*\*\* , en la que, ante el fallecimiento de \*\*\*\*\* , se designó como albacea a \*\*\*\*\* (Visible a foja 222 del presente sumario).

Documentales públicas anteriores a las que se les concede valor probatorio con fundamento en los numerales 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado por tratarse de documentos públicos.

Sin que durante el procedimiento se haya cuestionado sobre sus respectivas capacidades de ejercicio y de representación.

Respecto de la legitimación en la causa, la misma será analizada en conjunto con el estudio de la acción principal.

#### **IV.- ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES.**

Del análisis del escrito de contestación de demanda producida por los demandados **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** ó **\*\*\*\*\*** y a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, por conducto de su albacea **\*\*\*\*\***, se desprende que ésta expresó que son procedentes las pretensiones de la actora, que son ciertos los hechos en que se sustentó la demanda inicial y que reconoce a **\*\*\*\*\***, como única dueña y propietaria del bien inmueble materia de la Litis; por lo que no existen defensas y excepciones que analizar.

Por cuanto a los demandados **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, no dieron contestación a la demanda, siguiéndose el juicio en su rebeldía, por lo que, no opusieron defensa o excepción alguna.

#### **V. ESTUDIO DE LA ACCIÓN.**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
U  
D  
I  
A  
Y  
H  
O  
N  
R  
E  
S  
T  
A  
S  
D  
I  
G  
N  
I  
D  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

No habiendo cuestión incidental, defensas y excepciones que analizar, se procede a resolver la acción principal.

En síntesis,\*\*\*\*\*demanda en la vía Ordinaria Civil, la declaración de que ha operado en su favor la prescripción positiva de la posesión que detenta sobre el bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\* , **con una superficie de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con lote veintiocho.**

Al respecto, resulta menester señalar que el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente, establece:

**"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."**

Por su parte, en términos del artículo **1237** del Código Civil en vigor, la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, mediante prescripción positiva, **debe ser en concepto de dueño; pacífica, continua, pública y cierta.**

Asimismo el artículo **1238** del Ordenamiento Legal antes invocado refiere que los bienes inmuebles y derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos antes mencionados y en los siguientes plazos:

**I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño, o de titular de 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.**

Ahora bien, a efecto de resolver lo procedente es necesario establecer una serie de conceptos útiles para el efecto.

El artículo **965** del Código Civil en vigor precisa:

**“Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia...”.**

De una correcta interpretación del dispositivo invocado, puede deducirse que la persona que posee un inmueble es aquella que realiza todos los actos propios de





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

una persona que es su dueña, como su uso, su mantenimiento, su conservación y su disposición.

En ese sentido, la posesión de un inmueble se manifiesta a través de una serie de hechos o actos que hacen evidente que una persona tiene un poder directo e inmediato sobre él, hechos que evidentemente no son susceptibles de acreditar únicamente con pruebas documentales, sino a través de un conjunto de medios indirectos.

Por otro lado y en términos de lo establecido en el artículo **980** del Código Civil, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer y aquel que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, mientras la posesión de mala fe la tiene quien entra en posesión y posee sabiendo que no tiene título alguno para poseer, el que sin fundamento cree que lo tiene y el que sabe que su título es insuficiente o vicioso, asimismo con base al mismo dispositivo, debe entenderse por título a la causa generadora de la posesión.

Asimismo es pertinente señalar que de acuerdo a la teoría, el justo título comprende dos supuestos:

- Aquel que transmite el dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad

- Aquel que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio sólo le transmite la posesión.

En especie, a fin de acreditar los elementos que señala la ley para usucapir, la actora exhibió, acompañando a su escrito inicial: contrato de compraventa de fecha **veinte de diciembre de dos mil uno**, celebrado entre **\*\*\*\*\***, por su propio derecho y en su carácter de albacea de **\*\*\*\*\***, como vendedora, y **\*\*\*\*\***, **como compradora**; respecto del inmueble **identificado en el contrato de compraventa como \*\*\*\*\***, con una superficie de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con lote veintiocho; mismo que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario **\*\*\*\*\***, siendo el precio de la operación la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que fue entregada a la vendedora al momento de la firma del contrato.

Asimismo, obra en autos la **inspección judicial** de veinte de noviembre de dos mil diecinueve, realizada por la fedataria adscrita en los autos del expediente 704/1998 (Sic), radicado en el Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **relativo a la Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\***, en la que se **designó como albacea a \*\*\*\*\***.

Probanza a la que se le concede valor probatorio con fundamento en los artículos 490 y 491 del Código Procesal



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
U  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

Civil vigente en el Estado, por virtud de haber sido desahogada por funcionario investido de fe pública, de las que se aprecia, que \*\*\*\*\* era el propietario del inmueble materia de la presente contienda y posteriormente su albacea \*\*\*\*\*, como propietaria del cincuenta por ciento por razón de la sociedad conyugal y como albacea de \*\*\*\*\*, transmitió la propiedad del bien inmueble en favor de la actora, lo que crea convicción en la Juzgadora de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario.

Asimismo exhibió un **certificado de libertad o de gravamen** de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, en el que consta como propietario del inmueble identificado como \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, el antes mencionado \*\*\*\*\*.

Medios de convicción a los que se les concede valor probatorio pleno, el primero por no haber sido objetado por la parte demandada y el segundo por constituir un documento público, tal y como lo establecen los artículos **437**, y **444** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; y que benefician los intereses de su oferente puesto que de ellos se advierte la celebración de un contrato de compraventa con \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de albacea de \*\*\*\*\*, asimismo cumple con el requisito de demandar a quien aparece como propietario ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Efectivamente, del contrato de compraventa de fecha veinte de diciembre de dos mil uno, se desprende

que\*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de albacea de \*\*\*\*\* , le transmitió la propiedad del predio antes mencionado a la actora \*\*\*\*\* , y del certificado de libertad o de gravamen se aprecia quién es el propietario que se encuentra registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, siendo el codemandado \*\*\*\*\*.

En ese sentido, y toda vez que el documento que sirve de base a la actora para fundar la causa generadora de su posesión, deriva del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* , **como compradora**, y \*\*\*\*\* , por su propio derecho y en su carácter de albacea de \*\*\*\*\* , como vendedora.

Como se aprecia, el sistema del Código Civil para el Estado de Morelos, en materia de prescripción en su artículo 1242 sólo distingue de manera expresa una hipótesis para realizar la inscripción de un inmueble vía jurisdiccional cuando se pretende prescribir un bien registrado, debiendo revelar la causa generadora de su posesión.

Por otra parte, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), en materia Civil, con registro 2008083, de la Primera Sala, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200, de la Décima Época, con el rubro **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

**DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008)**”, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció; sin embargo en una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título".

Considerando éste como un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título.

Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: **1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer**

**fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante;**

**2)** si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, **3)** la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establece el Código Civil para el Estado de Morelos.

Es el caso que la actora, allegó al juicio copias certificadas de la Escritura Pública Número Doce Mil Ochocientos Diecinueve, Volumen ciento cuarenta y nueve, de fecha \*\*\*\*\*, otorgada ante la fe del Notario Público Número Ciento Veintiuno del Distrito Federal, mediante la cual, se protocolizó el acto jurídico de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedor, y \*\*\*\*\*, en su carácter de comprador, respecto del \*\*\*\*\*, con superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, **y el lote veintiséis, Fracción "A", de la misma sección tercera, con superficie de trescientos metros cuadrados.**

Asimismo, obra en autos la inspección judicial de veinte de noviembre de dos mil diecinueve, realizada por la fedataria adscrita en los autos del expediente 704/1998 (Sic),



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

radicado en el Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **relativo a la Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\***, en la que se **designó como albacea a \*\*\*\*\***.

De tales constancias se aprecia que \*\*\*\*\* era el propietario del inmueble materia de la presente contienda y posteriormente su albacea \*\*\*\*\* , como propietaria del cincuenta por ciento por razón de la sociedad conyugal y como albacea de \*\*\*\*\* , transmitió la propiedad del bien inmueble en favor de la actora, lo que crea convicción en la Juzgadora de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, esto con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofreció la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título.

Encuentra sustento lo anterior en la siguiente Jurisprudencia 1a./J. 82/2014 (10a.), en materia Civil, con registro 2008083, de la Primera Sala, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200, de la Décima Época, que establece:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).**

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la

procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: **1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no**





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, 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 aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Así como la Tesis de Jurisprudencia II.3º.C J/2, materia Civil, de la Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, diciembre de 2001, visible a página 1581, de la Novena Época, que establece:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de 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 REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 555/99. María Asunción García Martínez. 15 de febrero de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Amparo directo 365/2000. Antonio Álvarez Martínez. 18 de octubre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 747/2000. José Carmen Martínez Moreno. 22 de noviembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuente Barrera. Secretario: Guillermo Hindman Pozos.

Amparo directo 557/2000. Transportes y Montajes, Construcciones, S.A. de C.V. 16 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Serrano Oseguera de Torres. Secretario: José Antonio Franco Vera.

Amparo directo 456/2001. Guadalupe Torres García, en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria de Carlos Manuel Cedillo Arce. 9 de octubre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Felipe Alfredo Fuentes Barrera. Secretario: José del Carmen Gutiérrez Meneses.

Notas:

La tesis citada aparece publicada con el número 322, en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, página 271.

Por ejecutoria de fecha 12 de noviembre de 2003, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 26/2003-PS en que participó el presente criterio.

Una vez que han sido debidamente valorados los anteriores elementos de prueba, es incuestionable que se han colmado los requisitos que la ley exige para que opere la prescripción positiva a favor de la hoy actora, respecto del inmueble identificado en párrafos anteriores.

En ese sentido, el pacto celebrado entre la ahora actora \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de albacea de \*\*\*\*\*, al constituir una traslación de dominio, trae consigo la presunción de que desde la fecha de su celebración [veinte de diciembre de dos mil uno] le fue entregada la posesión del inmueble que nos ocupa a la actora, aunado a que así se precisa en la cláusula tercera del sendo contrato.

Así también, toma relevancia los testimonios rendidos por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes al rendir sus declaraciones, manifestaron saber y constarles que el contrato privado de compraventa de veinte de diciembre de dos mil uno, fue celebrado entre \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de albacea de \*\*\*\*\*, como vendedora, y \*\*\*\*\*, como compradora, respecto del predio \*\*\*\*\*, con una superficie de trescientos metros cuadrados; que el contrato fue celebrado el día veinte de diciembre de dos mil uno, en donde el monto pactado de la cantidad fue de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que a



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

partir del día veinte de diciembre de dos mil uno, la actora ha estado en posesión del bien inmueble; que lo saben la primera porque la actora le mostró el lugar y desde esa fecha comenzó a realizar construcciones en el bien inmueble, y la segunda en virtud de que vio el compromiso de la compraventa que hizo la actora con la señora Margarita.

Los testimonios referidos, tienen valor probatorio en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil, en virtud de estar desahogados conforme a derecho y que dada la naturaleza de los hechos sobre los que versó, y las circunstancias personales de los testigos referidos, es creíble que les consten los mismos.

Lo anterior es así, ya que como se deduce de las manifestaciones vertidas por las citados testigos fueron compañeras de trabajo de la actora y visitaban a la actora; en consecuencia, es razonablemente lógico que les conste desde cuándo posee el inmueble materia de Litis y que la posesión ha sido **pacífica**, puesto que fue adquirida sin violencia, asimismo ha sido **continua**, por no haber sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, es **pública**, por virtud de que es disfrutada de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla, y es **cierta**, por virtud de que, se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario de la misma posesión.

De igual forma, es conveniente señalar que nuestro máximo tribunal de justicia ha sostenido, que la prueba

testimonial, adminiculada con otros medios de prueba, es idónea para demostrar la posesión, como se desprende del criterio sostenido en la jurisprudencia **1.6o.C. J/18**, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación **83**, Noviembre de **1994**, página **43**, del siguiente tenor:

**“POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA 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.”

Por lo tanto, para robustecer el dicho de los atestes, la parte actora ofreció también como medio probatorio la prueba **confesional** a cargo de los demandados **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\* , y **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, quienes fueron declarados confesos de las posiciones que previamente se calificaron de legales.

Endiligencia de veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, la demandada **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\* , confesó fictamente en la esencia por conducto de su albacea lo siguiente: Que en su carácter de albacea de \*\*\*\*\* , celebró un contrato de compraventa



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

de veinte de diciembre de dos mil uno, con \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; que el precio de la operación de compraventa fue por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que desde el veinte de diciembre de dos mil uno, \*\*\*\*\* , se encuentra en posesión del bien inmueble de manera pública, continua, pacífica y de buena fe; que todos los servicios del bien inmueble se encuentran a nombre de \*\*\*\*\* y que reconoce a \*\*\*\*\* , como propietaria del bien inmueble.

Probanza a la que se le concede valor probatorio con fundamento en el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por estar desahogada conforme a derecho y con la cual se acredita la celebración del contrato de compraventa y que la parte actora se encuentra en posesión del bien inmueble desde el día veinte de diciembre de dos mil uno, de manera pública, continua, pacífica y de buena fe.

Asimismo, el demandado **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, confesó fictamente en la esencia por conducto de su albacea lo siguiente: Que a través de su albacea \*\*\*\*\* , celebró un contrato de compraventa de veinte de diciembre de dos mil uno, con \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; que el precio de la operación de compraventa fue por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que desde el veinte de diciembre de dos mil uno, \*\*\*\*\* , se encuentra en posesión del bien inmueble de manera pública, continua, pacífica y de buena fe, que todos los servicios del bien inmueble se encuentran a nombre de

\*\*\*\*\* y que reconoce a \*\*\*\*\*, como propietaria del bien inmueble.

Probanza a la que se le concede valor probatorio con fundamento en el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por estar desahogada conforme a derecho y con la cual se acredita la celebración del contrato de compraventa y que la parte actora se encuentra en posesión del bien inmueble desde el día veinte de diciembre de dos mil uno, de manera pública, continua, pacífica y de buena fe.

De igual manera, el demandado **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, confesó fictamente en la esencia lo siguiente: Que el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; que celebró un contrato de compraventa con \*\*\*\*\*, por dos bienes \*\*\*\*\*, con superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, y el segundo identificado como \*\*\*\*\*; que desde el veinte de diciembre de dos mil uno, \*\*\*\*\*, se encuentra en posesión del bien inmueble de manera pública, continua, pacífica y de buena fe y que reconoce a \*\*\*\*\*, como propietaria del bien inmueble.

Probanza a la que se le concede valor probatorio con fundamento en el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por estar desahogada conforme a derecho, con la cual se robustece que, celebró un contrato





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

de compraventa con \*\*\*\*\* , por dos bienes inmuebles identificados como \*\*\*\*\* , con superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados; y el segundo identificado como \*\*\*\*\* **(Que se pretende usucapir)**.

Robustece a lo anterior las pruebas documentales privadas consistentes en **siete facturas expedidas por la empresa Cablemás Telecomunicaciones S.A. DE C.V.** a nombre de \*\*\*\*\* , de fecha once de marzo de dos mil diez, quince de julio de dos mil ocho, quince de julio de dos mil diez, doce de agosto de dos mil diez, veintiocho de noviembre de dos mil diez y veintitrés de diciembre de dos mil diez, respectivamente, respecto del domicilio \*\*\*\*\* .

**Tres estados de cuenta de la empresa Telmex**, a nombre de \*\*\*\*\* , con fechas de vencimiento de pago el día tres de febrero de dos mil diez, tres de marzo de dos mil diez y tres de abril de dos mil diez, respecto del domicilio Privada Pablo Escandón, número 115, Antes 26, colonia Lomas de Cortés, Cuernavaca, Morelos.

**Doce recibos expedidos por Sistema de Agua potable y alcantarillado del Municipio de Cuernavaca, Morelos**, expedidos a nombre de \*\*\*\*\* , con fechas de vencimiento de pago el veintitrés de mayo de dos mil dos, veinticinco de septiembre de dos mil tres, veintisiete de noviembre de dos mil tres, veintisiete de mayo de dos mil cuatro, dos de diciembre de dos mil cuatro, treinta y uno de enero de dos mil cinco, veintiocho de marzo de dos mil cinco, veintiocho de julio de dos mil cinco, veintinueve de septiembre de dos mil cinco, uno de diciembre de dos mil cinco, veintiocho de noviembre de dos mil trece y

veintiocho de enero de dos mil catorce, respecto del domicilio ubicado en \*\*\*\*\*.

**Ytreinta y un recibos por concepto de honorarios de servicios profesionales en materia de psicología expedidos por \*\*\*\*\***, con folios 0945, 0946, 0943, 0944, 0938, 0939, 0941, 0875, 0876, 0880, 0874, 0872, 0873, 0854, 0855, 0856, 0857, 0858, 0852, 0853, 0935, 0936, 0937, 0942, 0865, 0867, 0868, 0869, 0871, 0859, 0860, con domicilio en \*\*\*\*\*.

Documentales anteriores a las cuales se les concede valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que, al encontrarse a nombre de \*\*\*\*\* ,se robustece que desde el veinte de diciembre de dos mil uno, ésta se encuentra en posesión del bien inmueble que se pretende usucapir.

Asimismo, lo anterior se encuentra adminiculado con la **prueba pericial en materia de topografía y agrimensura** a cargo del perito Arquitecto RAMÓN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, quien en sus conclusiones determinó que ubicó e identificó la superficie del inmueble materia de Litis ubicado en \*\*\*\*\* , y que se encuentra plenamente identificado con el contrato privado de compraventa de veinte de diciembre de dos mil uno, así como con la Escritura Pública número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* .

De la misma manera, obra en autos el dictamen pericial en materia de topografía y agrimensura, a cargo del perito MARCOS CABRAL MARTÍNEZ, designado por este



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
U  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

juzgado, quien en esencia concluyo que, que el predio identificado como \*\*\*\*\*, también conocido como \*\*\*\*\*, tiene identidad y se trata del mismo descrito y amparado en el contrato de compraventa de veinte de diciembre de dos mil veintiuno.

Dictámenes periciales a los que se les concede valor probatorio atento a lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil, y que ayuda a los intereses de su oferente, pues de dichas periciales se advierte la identidad y existencia del bien inmueble materia del presente juicio.

Asimismo, la parte actora adjuntó la documental pública consistente en el PLANO DE LA DIVISIÓN \*\*\*\*\*, sin fecha, aprobado por el Licenciado Emilio Riva Palacio M. Gobernador Constitucional del Estado, del que, se advierte que, dicho lote fue dividido en dos partes, es decir, en **trescientos metros cuadrados (Que constituye la superficie que se pretende usucapir)**, y la superficie de ciento noventa y ocho metros treinta centímetros cuadrados, superficies que sumadas, arrojan el total de **cuatrocientos noventa y ocho metros con treinta centímetros cuadrados**, que se advierte del **certificado de libertad o gravamen** de dos de octubre de dos mil diecinueve que obra en autos.

Documental pública a la que se le concede valor probatorio con fundamento en los numerales 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado por tratarse de documento público, y que es eficaz para acreditar que la superficie de trescientos metros que se pretende usucapir \*\*\*\*\*, se encuentra dentro de la superficie de **cuatrocientos noventa y ocho metros con treinta**

**centímetros cuadrados**, que se advierte del certificado de libertad o de gravamen de dos de octubre de dos mil diecinueve que obra en autos; máxime que ambas documentales no fueron objetadas por la parte contraria; acreditándose por tanto que, existe **identidad y coincidencia** del bien raíz materia del presente juicio, puesto que, la parte actora demostró que, la superficie de **trescientos metros cuadrados** que reclama, se encuentra comprendida dentro de la superficie de cuatrocientos noventa y ocho metros con treinta centímetros cuadrados que obra en el registro del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Registro digital: 2024464; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Undécima Época; Materias(s): Civil; Tesis: I.5o.C.11 C (11a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Abril de 2022, Tomo IV, página 2808; Tipo: Aislada, del rubro y texto siguiente:

**“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI EXISTEN DIFERENCIAS EN LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN A USUCAPIR, EL ACTOR DEBE PROBAR SU COINCIDENCIA (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).**

Hechos: Una persona demandó la prescripción positiva de un inmueble cuyos datos de ubicación señalados en la demanda eran distintos a los que aparecían en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que si bien en la acción de prescripción positiva la identidad o coincidencia del inmueble no es un elemento para que prospere, sí debe probarse por el actor cuando existan discrepancias relevantes en los datos de identificación de aquél con los que aparecen en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Justificación: Conforme a los artículos 826, 1136, 1151 y 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México y la tesis aislada de rubro: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA, REQUISITOS PARA LA.", de la otrora Sala Auxiliar de



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los elementos de la acción de prescripción positiva ordinariamente son: (i) acreditar la posesión del bien por el tiempo que señale la ley; y, (ii) que dicha posesión sea en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Además, la acción debe enderezarse contra quien aparezca como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; sin embargo, en los casos donde hay diferencias importantes entre los datos del inmueble a prescribir y la información o identificación del bien contenida en aquella institución –como podría ser el nombre de la calle, colonia, número oficial u otros–, por seguridad jurídica, que es un principio que anima la función registral, es razonable exigir, excepcionalmente, la demostración de la identidad o coincidencia de ese bien, pues una eventual sentencia favorable se inscribirá en esa institución y será oponible a terceros.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 250/2021. 12 de noviembre de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Israel Flores Rodríguez. Secretario: Héctor Gustavo Pineda Salas.

Nota: La tesis aislada, de rubro: "PRESCRIPCIÓN POSITIVA, REQUISITOS PARA LA." citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo CXVI, abril a junio de 1953, página 524, con número de registro digital: 385456.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de abril de 2022 a las 10:12 horas en el Semanario Judicial de la Federación".

Asimismo, la parte actora anexó un **estado de cuenta del impuesto predial**, con número de folio 30741, del periodo del primer al sexto bimestre del año dos mil doce, expedido por la Dirección del Impuesto Predial y Servicios Municipales de Cuernavaca, Morelos, a nombre de \*\*\*\*\* , respecto del predio con la ubicación en \*\*\*\*\* , con una superficie de trescientos metros cuadrados.

Documental pública a la que se le concede valor probatorio con fundamento en los numerales 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado por tratarse de documento público, y que es eficaz para acreditar que el bien inmueble también es identificado como \*\*\*\*\* .

Lo anterior se encuentra adminiculado con la solicitud de alineamiento, de fecha diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y nueve, expedido por la Dirección de Licencias de Construcción de Cuernavaca, Morelos, a nombre de \*\*\*\*\* , respecto del predio identificado como Pablo Escandón.

Documental pública a la que se le concede valor probatorio con fundamento en los numerales 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado por tratarse de documento público, y que es eficaz para acreditar que el bien inmueble también es identificado como Pablo Escandón.

De la misma manera, la actora adjuntó las copias certificadas de la resolución de fecha diez de mayo de dos mil diez, relativas al Toca Civil número 2496/07-9, de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por \*\*\*\*\* viuda de Vázquez en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , parte actora y los codemandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Notario Público Número Tres de Cuernavaca, Morelos y \*\*\*\*\* , contra la sentencia definitiva de cuatro de septiembre de dos mil siete, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el Juicio Ordinario Civil promovido por \*\*\*\*\* viuda de Vázquez en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* y/os, expediente número 506/05-2.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

Resolución que fue dictada en cumplimiento a la ejecutoria en los juicios de amparo directo números 850/2009 y 851/2009; en la que, se revocó la sentencia de cuatro de septiembre de dos mil siete precitada; se determinó que la parte actora acreditó parcialmente su acción; se declaró la nulidad de la Escritura Pública 93,418, pasado ante la fe del Notario Público número 128 de México, Distrito Federal, de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y seis, así como la escritura pública 33,687, de fecha once de septiembre de dos mil uno, pasada ante la fe del Notario Público Número 3 de Cuernavaca, Morelos; y que no era procedente la nulidad de la escritura 8,777, de fecha veintiséis de mayo de dos mil cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número 7 de Cuernavaca, Morelos, relativa al contrato de compraventa celebrado como vendedor \*\*\*\*\* y como compradores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en privada \*\*\*\*\* , y de la escritura pública 9,698, de fecha ocho de diciembre de dos mil cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número 7 de Cuernavaca, Morelos, relativa al contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como vendedores y como comprador \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en privada \*\*\*\*\*; y que por ende, no era procedente la inscripción del acto jurídico que consta en la Escritura Pública número 12,819, de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número 121, de la Ciudad de México, relativa al contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* , como vendedor con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* y como comprador \*\*\*\*\* , quien adquirió los \*\*\*\*\* .

Documental pública a la que se le concede valor probatorio con fundamento en los numerales 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado por haber sido expedido por funcionario que tiene fe pública, y con la que se demuestra que, el bien inmueble que fue materia de la contienda en dicho juicio, lo es el bien inmueble ubicado en privada \*\*\*\*\*, es decir, respecto del predio diverso que se pretende usucapir en la presente contienda.

En atención a los argumentos anteriormente esgrimidos, puede aseverarse que en la especie ha quedado acreditado que \*\*\*\*\*, **ha tenido y tiene actualmente la posesión del inmueble identificado como: \*\*\*\*\*, con una superficie de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con lote veintiocho, mismo que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.**

En los términos anotados, toda vez que no existe prueba en contrario que pruebe que cambió la causa de la posesión que ostenta la actora respecto del inmueble que nos ocupa, se surte la presunción legal prevista en el artículo **997** del Código Civil, en el sentido de que desde la celebración del contrato de compraventa que realizó la actora, ha seguido disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, y que fue en calidad de dueña y con base a las pruebas aportadas por la actora, que ha venido





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

ejerciendo dicha posesión de manera pacífica, continua, pública y cierta, por más de cinco años, tal y como lo establece el artículo **1238 Fracción III** del Código Civil para el Estado de Morelos.

En consecuencia, resulta que la actora \*\*\*\*\***por su propio derecho** se encuentra legitimada para hacer valer la prescripción positiva que promueve; siendo procedente su acción de usucapión y por ende **se declara que se ha convertido en propietaria por prescripción adquisitiva respecto del bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\***, con una superficie de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con lote veintiocho, mismo que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

En consecuencia, debe ordenarse al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, la cancelación de la Inscripción que aparece en esa dependencia a nombre del codemandado \*\*\*\*\*e inscribirlo a nombre de \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble **identificado como: \*\*\*\*\***, con una superficie de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con

**lote veintiocho, mismo que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.**

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

Se precisa que los demandados **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** ó **\*\*\*\*\*** y la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, no opusieron defensas y excepciones; y los demandados **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, también conocido como **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, no comparecieron a juicio, siguiéndose éste en su rebeldía.

No es procedente la condena en gastos y costas para los demandados, toda vez que se trata de una sentencia declarativa, tal y como lo prevé el artículo 164 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

U  
N  
A  
A  
D  
M  
I  
N  
I  
S  
T  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
D  
E  
J  
U  
S  
T  
I  
C  
I  
A  
P  
R  
O  
N  
T  
A,  
G  
R  
A  
T  
I  
T  
A  
Y  
H  
O  
N  
E  
S  
T  
A  
E  
S  
D  
I  
G  
N  
A  
D  
E  
A  
S  
P  
I  
R  
A  
C  
I  
Ó  
N  
S  
O  
C  
I  
A  
L  
;  
U  
S  
T  
E  
D  
P  
U  
E  
D  
E  
Y  
D  
E  
B  
E  
C  
O  
L  
A  
B  
O  
R  
A  
R

competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* , acreditó la acción que dedujo, mientras que los demandados **SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\*** , también conocida como \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ó \*\*\*\*\* y la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\*** , no opusieron defensas y excepciones; y los demandados **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\*** , también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** , no comparecieron a juicio, siguiéndose éste en su rebeldía.

**TERCERO.-** Se declara que \*\*\*\*\* se ha convertido en propietaria por prescripción adquisitiva respecto del bien inmueble identificado como: \*\*\*\*\* , con una superficie de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con lote veintiocho, mismo que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* .

**CUARTO.-** Se ordena al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, la cancelación de la Inscripción que aparece en esa dependencia a nombre del codemandado \*\*\*\*\* , e inscribirlo a nombre de \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble **identificado como: \*\*\*\*\*** , con una superficie

de trescientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en diez metros con lote once; al SUR en diez metros con calle Gobernador Pablo Escandón; al ORIENTE, en treinta metros con lote veintiséis, fracción B y al PONIENTE, en treinta metros con lote veintiocho, mismo que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

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

**QUINTO.**-No es procedente la condena en gastos y costas para los demandados, toda vez que se trata de una sentencia declarativa, tal y como lo prevé el artículo 164 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

#### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resolvió y firma la **Licenciada ERIKA MENA FLORES** Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Tercera **Secretaria** de Acuerdos **Licenciada MARIA DEL CARMEN AQUINO SUÁREZ**, con quien actúa y da fe. EMF/nmdg

La presente foja y firmas en ésta contenida, forman parte íntegra de la sentencia definitiva dictada en los autos del expediente 448/2019, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA [USUCAPION] promovido por \*\*\*\*\* en contra de SUCESIÓN INTENTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\* también conocido como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* la SUCESIÓN INTENTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\* y el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; lo que se hace constar para todos los efectos legales conducentes.