JUZGADO PRIMERO CIVIL Y DE EXTINCION DE

DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE ECATEPEC DE

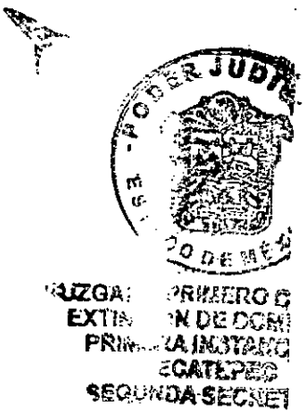
MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.

COPIAS

CERTIFICADAS

VERSIÓN PÚBLICA

876/2005


PODER JUDI
ESTADO DE MEX
JUZGA PRIMERO C
EXTIN N DE DOM
PRIM A INSTANC
ECATEPEC
SEGUNDA SECRET

- - - **SENTENCIA DEFINITIVA.-** ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO, ONCE DE MAYO DE DOS MIL SIETE. - - - - - - - - - - - - -

- - - **VISTOS**, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **876/2005**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** que sobre **USUCAPIÓN** promueve [redacted] en contra de [redacted], y; - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - **RESULTANDO** - - - - - - - - - - - - -

- - - **1.-** Por escrito presentado el trece de octubre de dos mil cinco, [redacted] por derecho propio en la vía escrita y en ejercicio de la acción que le compete demandó de [redacted], las siguientes prestaciones: **"a).-** La declaración judicial de que el suscrito se ha convertido en propietario del terreno identificado como [redacted]", que se encuentra ubicado en [redacted] predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Ecatepec de Morelos, Estado de México, bajo la partida [redacted] Volumen [redacted] Libro [redacted] sección [redacted] de fecha [redacted] predio que cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficie, [redacted]

[redacted] **B).-** La declaratoria de que ha consecuencia de la usucapión que ha operado a mi favor, he adquirido la propiedad del inmueble que se identifica y describe en esta demanda, conforme a los preceptos mencionados del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México. **C).-** Se ordene la cancelación de la inscripción de parte de la propiedad de dicho inmueble, mismo que aparece Inscrito en el Registro Público de la Propiedad a nombre del demandado y se registre como propietario del promovente. **D).-** Gastos y costas que origine el presente juicio. - - - -

- - - Como hechos de su demanda manifestó los que se contienen en su escrito inicial, los que en obvio de repeticiones se dan por reproducidos en este apartado, invocando las disposiciones que consideró aplicables tanto del Código Civil como del Código de Procedimientos Civiles, al caso en el Estado de México, y acompañó los documentos fundatorios de su acción. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **2.-** Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar de la misma a los demandados y terceros llamados a juicio, por medio de edictos, sin que comparecieran a juicio, se les tuvo por contestada la demanda en sentido negativo, abriéndose el juicio a prueba; dilación en la que ofreció pruebas oportunamente la parte actora y concluida la fase de alegatos, con citación de las partes se turnaron los autos a la vista de la Suscrita para dictar la sentencia que conforme a derecho proceda, la cual en este acto se emite. -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - **C O N S I D E R A N D O :** - - - - - - - - -

- - - **I.-** Este Juzgado resulta ser competente para conocer del presente juicio, atento a lo dispuesto en el artículo 1.42 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México. - -

- - - **II.-** Los artículos 1.195 y 1.196 del Código en mención, establecen que las sentencias deben dictarse en términos claros, precisos y congruentes con la demanda y contestación, y con las

demás pretensiones deducidas por las partes; deberán ocuparse exclusivamente de las personas, cosas, acciones y excepciones que hayan sido materia del juicio, decidiendo todos los puntos litigiosos. Cuando estos hubieran sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Al pronunciarse la sentencia, el juez estudiará previamente las excepciones que no destruyan la acción, y si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrá de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **III.-** La suscrita en base a los principios de exhaustividad, congruencia, fundamentación y motivación legal, procede a analizar en primer término el concepto de la institución que sirve de base a las pretensiones de la parte actora, que en la especie es la figura jurídica de la **USUCAPIÓN**.- -

- - -Así pues, la doctrina ha definido a esta figura como un MEDIO DE ADQUIRIR UN DERECHO REAL (DE PROPIEDAD), MEDIANTE LA POSESIÓN DE LA COSA EN QUE RECAE, DE UNA MANERA PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA Y CON LA APARIENCIA DEL TÍTULO QUE SE DICE TENER, A NOMBRE PROPIO Y POR TODO EL TIEMPO QUE FIJA LA LEY. La usucapión o prescripción adquisitiva debe diferenciarse de la prescripción extintiva, ya que aquélla hace adquirir la propiedad, y ésta hace perder todos los derechos en general. Nuestra legislación sustantiva define a la usucapión como un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas por la ley; determinando como tales condiciones, que la posesión se haga en concepto de propietario, en forma pacífica, continua, pública y durante más de cinco años cuando se realiza de buena fe. De lo anterior se desprende que la posesión requerida para la usucapión debe estar investida de dos factores; el primero, el ánimo de dominio o animo domini, que implica además del hecho material de la

detentación, la intención de manejarse como dueño, de esto resulta, que los poseedores precarios o simples detentadores que poseen en virtud de un título que los obliga a restituir la cosa a su propietario, no pueden prescribir; y el segundo, que la posesión esté exenta de vicios, como la discontinuidad, la violencia, la clandestinidad y el equívoco. En el mismo orden de ideas, el efecto de la usucapión cuando ésta se ha cumplido, es otorgar al poseedor la propiedad. ----------

- - - IV.- En base a lo anterior y de acuerdo al contenido de los artículos 911, 912, 913 del Código Civil en aplicación al caso concreto en el Estado de México, antes de ser abrogado, para que prospere la acción de usucapión hecha valer, la parte actora debe acreditar, en términos del artículo 1.252 del Código de Procedimientos Civiles aplicable, los elementos siguientes: ----------

- - - a).- Que la parte demandada aparezca como propietaria del inmueble reclamado en el registro público de la propiedad; ----------

- - - b).- La causa generadora de su posesión. ----------

- - - c).- Que la parte actora haya poseído el inmueble a usucapir en calidad de propietaria, en forma pacífica, continua, pública, de buena fe y por un lapso mayor de cinco años. ----------

- - - El primer elemento se encuentra plenamente acreditado con la certificación expedida por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, en el que consta que bajo la partida número [redacted] Sección [redacted] de fecha [redacted] a favor de [redacted] el predio que se cita al anverso de la solicitud; documento que se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. ----------

- - - El segundo elemento de la acción a estudio se encuentra plenamente acreditado con el propio contrato privado de compra y venta exhibido por la parte actora, ya que demuestra con ello un

acto revelador de una conducta del poseedor como dominador del inmueble poseído, esencialmente si se le mira bajo la perspectiva de que lo posee en concepto de propietario, amén de que del contenido de dicha documental, se desprenden datos en donde se advierte que el nuevo propietario del inmueble que se pretende usucapir lo es [redacted] ahora actor, y que dicho inmueble fue vendido por el señor [redacted] al hoy demandante, y que el precio de la operación lo fue la cantidad de [redacted] el cual se cubrirá en el acto de la firma de ese contrato, de acuerdo a la declaración tercera y quinta del multicitado contrato de compraventa; siendo esto una prueba más de que la parte demandante, posee el bien inmueble en disputa en concepto de propietario. A lo anterior, debe sumarse la consideración de que la posesión se ha venido ejerciendo de buena fe, en términos de lo establecido por el artículo 781 del Código Civil, ya que entró a la misma por virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, además de que la buena fe se presume siempre, según lo mandado en el artículo 782 de dicho código, del mismo modo que se ha ejercido de manera continua, lo cual tiene mayor razón de ser considerado así, si se toma en cuenta que no existe en autos, ni la argumentación ni la prueba de que se hubiese podido interrumpir por alguna de las causas a las que se refiere el artículo 926 del cuerpo de leyes que se ha venido mencionando, siendo de añadirse a lo anterior que la posesión se ha desarrollado también de manera pacífica, pues al haberse adquirido por compraventa, se adquirió sin violencia, no pudiendo sino considerarse que la posesión se ha desarrollado de modo público, lo que se adminicula con la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, la que corrió a cargo de [redacted] quienes fueron uniformes y contestes en declarar que su presentante viene poseyendo el inmueble que adquirio por un

contrato de compraventa de fecha [redacted] *teniendo la posesión del mismo en forma continua, pacifica y en calidad de dueño; siendo de agregarse a lo anterior el valor probatorio pleno que amerita la presuncional legal que consagra el artículo 802 de la misma codificación, mismo que establece que se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se hubiese probado que había cambiado la causa de la misma, lo cual no ocurrió en la especie; por lo tanto, se estima que la posesión efectivamente se ha venido ejerciendo por el actor con ánimo de dueño, por lo que debe estimarse acreditada la carga procesal que impone sobre el pretensor de la declaración de prescripción positiva, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, número 316:* ***"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVELAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN"****, visible a fojas 213, del tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, de 1917 a 1995, así como la Jurisprudencia, también del Máximo Tribunal Federal mencionado, número: 317:* ***"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"****. visible a fojas 214, del tomo y Apéndice jurisprudenciales antes citado; toda vez que no solo reveló, sino que además, probó la causa generadora de la posesión invocada y ésta, por su propia naturaleza debe estimarse como un título apto para trasladar el dominio, bastante para que fundadamente haya podido adquirir la convicción de que poseía en concepto de dueño y de que su posesión no era precaria o derivada, como lo es con el contrato*

privado de compraventa celebrado por la actora con el señor [redacted] respecto de una fracción del inmueble en cuestión, en fecha [redacted] constando además la prueba confesional de posiciones misma que se desahogó en forma ficta, a cargo de l enjuiciado [redacted] en la que el demandado [redacted] acepta que desde el momento que formalizo el contrato de compraventa le entrego la posesión física y material al actor, absteniéndose en disputar la posesión o legítima propiedad del lote de terreno, por lo que a la codemandada [redacted] acepta que usted no se reserva derecho alguno sobre el citado inmueble por lo que no tiene interés alguno en el mismo; a [redacted] acepta respetar la posición que ostenta en el predio denominado [redacted] siendo esta en forma pacífica, continua pública y de buena fe, reconociendo que no tiene interés alguno en el multicitado inmueble, y el codemandado [redacted] acepta que desde la fecha en que transfirió la propiedad se ha abstenido en disputar la posesión o legítima propiedad del inmueble en disputa, por último en cuanto a [redacted] no fue calificada de legal ninguna posición, así también por auto de fecha once de abril de dos mil siete, se tiene por reconocido a [redacted] el contenido y firma del contrato de compra y venta de fecha [redacted] probanzas que al no encontrarse contradichas con otras, se les concede valor probatorio pleno en términos de lo establecido por el artículo 1.359 del Código Procesal Civil en vigor.----------

- - - En consecuencia, debe estimarse que la posesión de que se trata satisface los requerimientos de lo establecido por el artículo 911 del Código Civil, así como que se ha ejercido por el tiempo al

que se refiere el artículo 912 del mismo para la posesión de buena fe; de tal suerte que se reafirma que el actor cumplió con la carga procesal de probar los hechos constitutivos de su acción, de ahí que con fundamento en el artículo 932 del código en cita, se verifica que existe prueba plena de que la parte demandada aparece como dueño en el Registro Público de la Propiedad, a través del certificado correspondiente, por lo que se declara que el demandante ha adquirido por prescripción la propiedad del inmueble en litigio, la cual le servirá de título de dominio y será inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con cancelación del asiento registral en favor del demandado, respecto de la fracción terreno motivo de la litis, previos los trámites que se tengan que realizar en términos de ley, y previo el pago de los conceptos administrativos que pudieren generarse con dicho motivo.----------

--- **V.-** No ha lugar a condenar al pago de costas del juicio, en virtud de que no se da alguno de los supuestos hipotéticos a que se refiere el artículo 1.227 del Código Procesal Civil en vigor.----------

--- Por lo expuesto y fundado, es de resolverse, y se:----------

----------**R E S U E L V E :**----------

--- **PRIMERO.-** [redacted] acreditó los extremos de la acción que ejercitó en contra de [redacted] **terceros llamados a juicio** [redacted] por ende.----------

--- **SEGUNDO.-** Se declara que se ha consumado la **USUCAPIÓN** a favor de [redacted] quien por ende, se ha convertido en propietario del lote número [redacted] que se encuentra ubicado en [redacted] con una superficie [redacted]

[redacted] con las siguientes medidas y colindancias: [redacted] -

- - - **TERCERO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, remítase copia certificada de la misma y del auto que así la declare, al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que proceda a inscribir a nombre de [redacted] el inmueble materia de este juicio, y a cancelar y tildar el asiento correspondiente, previo el pago de los impuestos que se causen, en términos de Ley, **SIRVIÉNDOLE LA PRESENTE DE TÍTULO DE PROPIEDAD.** - - - -

- - - **CUARTO.-** No se hace especial condena en costas judiciales en esta instancia.- -

- - - **QUINTO.-** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- - - - - - - - - - - -

- - - ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LA **LICENCIADA** [redacted], JUEZ PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DE ECATEPEC DE MORELOS, MÉXICO, QUIEN ACTÚA EN FORMA LEGAL CON SEGUNDO SECRETARIO JUDICIAL **LICENCIADA** [redacted] QUE FIRMA Y DA FE DE LO ACTUADO. - - - - - - **DOY FE.** - - - - - - - - - - - - - - - -

JUEZ **SECRETARIO**

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN.- En Ecatepec, siendo 8:30 horas, del día catorce del mes de Mayo, del año dos mil siete, el suscrito Notificador del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia, del Distrito Judicial de Ecatepec, NOTIFIQUE la sentencia, de fecha que antecede, a las partes, por medio de lista y boletín judicial número 6014, de esta misma fecha, de conformidad con lo establecido por el Artículo 1.182 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México surtiendo efectos de notificación personal por no señalar el domicilio señalado en autos. Doy fe.
---------- DOY FE. ----------

C. NOTIFICADOR.

CER

DE JU

términ

apelaci

del día

que se

JUZGADO PR
EXTINCIÓN
PRIMERA
ECA
SEGUNDA

JUZGADO PRIMERO CIVIL
DE PRIMERA INSTANCIA
ECATEPEC MORELOS
SEGUNDA SECRETARIA

EL SUSCRITO LICENCIADO MARIO GERARDO GARCIA SANCHEZ SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL Y DE EXTINCION DE DOMINIO DE PRIMERA INSTANCIA DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.

C E R T I F I C A

QUE LAS PRESENTES SON COPIAS DE LOS ORIGINALES QUE SE TUVIERON A LA VISTA Y QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE 876/2005 DEL ÍNDICE DEL JUZGADO DE MI ADSCRIPCIÓN Y CONCUERDAN FIELMENTE EN LAS PARTES NO TESTADAS, SE ENTREGA EN VERSIÓN PUBLICA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2, FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS POR CONTENER DATOS CLASIFICADOS EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 20 Y 25 DEL CITADO ORDENAMIENTO LEGAL; Y SE EXPIDE CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA 00479/1-1/2016 CONSTANTE DE CINCO FOJAS, DEBIDAMENTE SELLADAS, FOLIADAS Y RUBRICADAS, CERTIFICÁNDOSE A LOS TRES DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.

DOY FE.

SECRETARIO.

LIC. MARIO GERARDO GARCIA SANCHEZ.