JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.

COPIAS CERTIFICADAS

EXPEDIENTE 1023/2005.

SENTENCIA DEFINITIVA

ECETEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, A SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente **1023/2005**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL DE USUCAPIÓN**, promovido por [redacted], en contra de [redacted] por lo que, y:

R E S U L T A N D O.

1.- En fecha 2 de diciembre del año 2005, la señora [redacted] demando de [redacted], las prestaciones que dejo precisadas en su ocurso inicial de demanda, las cuales se dan por reproducidas en este apartado, como si a la letra se insertarán y en obvió de repeticiones inútiles.

2.- Admitida que fue la demanda de cuenta, se ordeno el emplazamiento de los demandados, el cual tuvo verificativo por medio de edictos ante la manifestación de la parte actora del desconocimiento del paradero y domicilio actual de sus contrapartes, a quienes una vez que se les emplazo legalmente y habiendo transcurrido el término para dar contestación a la incoada en su contra, se les tuvo por perdido su derecho para hacerlo, tal como se infiere del proveído de fecha 28 de noviembre del año 2007.

[redacted]

3.- Ante tal contexto y mediante auto de fecha con antelación indicado se fijo día y hora para la audiencia conciliatoria a que alude el numeral 2.121 del Código Procesal Civil actual y reformado. Audiencia a la que únicamente compareció la parte actora, no así los demandados, pese a que éstos se encontraban legalmente citados para acudir a la audiencia de referencia, tal como se colige de las presentes actuaciones judiciales investidas de pleno valor probatorio, en términos del numeral 1.359 del Código Procesal Civil, para el Estado de México, por lo que en esa virtud, se abrió en los presentes autos una dilación probatoria por un término común de veinte días, durante los cuales se propusieron y desahogaron las pruebas legalmente admitidas en el presente sumario. En consecuencia y habiendo concluido la fase de alegatos, en términos de lo dispuesto por el artículo 2.143 de la Codificación adjetiva en consulta, se turnaron los presentes autos a la vista del suscrito juzgador, a efecto de emitir en ellos la sentencia definitiva que en este acto se dicta:

C O N S I D E R A N D O.

I.- COMPETENCIA.- El suscrito Juzgador es competente para conocer del presente asunto acorde a lo dispuesto por la fracción II del artículo 1.42 del Código Procesal Civil actual y reformado.

II.- ANTECEDENTES Y PRETENSIÓN.- [redacted] en la Vía Ordinario Civil, demando de [redacted], la prescripción positiva del terreno identificado como lote [redacted] **manzana** [redacted] **Sección** [redacted], **del Predio actualmente denominado** [redacted] **fracción que se desprende de un predio de mayor extensión denominado** [redacted], **que se encuentra ubicado en** [redacted] **del Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México;** con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 2710.00 y 735.00 mts. Con descontando la parte que ocupan [redacted] y mexicaltzingo y [redacted].

AL SUR: 3454.00 mts. Deduciendo las mismas fracciones de tramos que se expresan por la parte norte.

AL ORIENTE: 690.00 mts. Con [redacted]

AL PONIENTE: 530.00 y 150.00 mts. Con [redacted] Y [redacted]

CON UNA SUPERFICIE DE: 240 HECTAREAS.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCION DE TERRENO QUE SE PRETENDE USUCAPIR:

AL NORTE: **16.00 metros. con** [redacted] **de** [redacted]

AL SUR: **16.00 metros con** [redacted]

AL ORIENTE: **15.00 metros con** [redacted]

AL PONIENTE: **17.50 metros con** [redacted]

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 260.00 METROS CUADRADOS.

Para la procedencia de la acción la parte actora sustentó su pretensión y causa de pedir en el hecho especifico de que en fecha 6 de enero del año de 1994, adquirió mediante contrato de compraventa, la fracción del predio con antelación indicado, siendo el vendedor el señor [redacted] encontrándose como titular registral el señor [redacted] en el registro Publico de la Propiedad del Comercio con Residencia en Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Ecatepec y Coacalco, México, bajo la partida número 409, Volumen 11 Libro de T.T.D, Sección Primera de fecha 8 de octubre de 1927. Apareciendo una anotación de compraventa de una fracción del predio mencionado sobre una superficie de 38-95-50 hectáreas a favor de [redacted].

III.- CARGA PROBATORIA Y ELEMENTOS DE LA PRETENSIÓN.- El artículo 1.252 del Código Procesal Civil, refiere que la parte actora debe acreditar los hechos constitutivos de su acción, en tanto que la demandada debe acreditar los hechos constitutivos de sus excepciones.

En esa tesitura preambularmente debe señalarse que el artículo 911 del código civil refiere que la usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos durante el tiempo y con las condiciones establecidas en la legislación civil.

Por su parte el ordinal 911 de la codificación sustantiva estable que la posesión necesaria para usucapir debe ser: en concepto de propietario, en forma pacífica, en forma continua y en forma pública.

En tanto que el diverso numeral 801 de la codificación en consulta complementa lo preceptuado por la fracción I del diverso ordinal 911, al indicar que "solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión".

Por su parte el artículo 932 del código sustantivo en consulta indica que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este código para adquirirlos por usucapión, puede promover el juicio en contra del que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la usucapión se ha consumado y que por ende se ha adquirido la propiedad.

En esa virtud es de advertirse que para la procedencia de la acción de Prescripción Positiva deben de acreditarse los siguientes elementos a saber: A).- El concepto de propietario, el cual lleva implícito un justo título, traducido en la causa generadora de la posesión, la cual no solo debe revelarse sino acreditarse plenamente; B).- Las cualidades o atributos de la posesión que a saber lo son, que ésta se haya detentado en forma continua, pacífica y pública, sin soslayar el tiempo requerido para prescribir adquisitivamente; y C).- Que se demande a quien aparece como propietario en la oficina registral.

En esa tesitura, y por lo que hace al primer elemento de referencia, queda debidamente acreditado a través de la prueba documental consistente en el contrato privado de compraventa suscrito en fecha 6 de enero de 1994, entre el señor [redacted] en su carácter de vendedor y la señora [redacted] en su carácter de compradora, respecto del lote de terreno cuya ubicación, medidas y colindancias han quedado precisadas en la presente resolución, por lo que a dicha documental se le concede pleno valor probatorio en términos del numeral 1.359 de la Codificación Procesal Civil, vigente para esta Entidad Federativa, ya que amen, de qué dicha documental no fue objetada en tiempo y forma previstos para tal efecto por el artículo 1.302 de la Codificación en consulta, de la misma se acredita y se revela la causa generadora de la posesión.

Siendo que la probanza con antelación indicada se adminículo con la prueba confesional ficta del codemandado [redacted], quien en sentido ficto afirmativo reconoció que en fecha 6 de enero de 1994 vendió el bien inmueble objeto de prescripción positiva a la accionante a quien entrego carta finiquito del terreno citado, otorgando la posesión física y material a favor de su demandante a quien se ha abstenido de disputar la posesión o legitima propiedad del lote con antelación indicado por lo que esta consiente de que actualmente el legítimo propietario del lote de referencia lo es [redacted]

Asimismo la probanza de referencia se adminículo con la prueba confesional ficta a cargo de la señora [redacted], quien en sentido ficto afirmativo reconoció que vendió una fracción del predio [redacted], fracción que actualmente se encuentra ocupada por el asentamiento denominado [redacted], ubicado sobre [redacted] siendo que la fracción del predio con antelación indicada se la enajenó al señor [redacted] sin que exista testimonio o escritura a favor de la enajenante, del predio citado en la oficina registral, ya que actualmente dicha fracción de predio se encuentra registralmente a favor de [redacted] estando consiente la demandada de referencia que la fracción del predio vendido es propiedad de las personas que conformas el asentamiento humano denominado [redacted] por lo que no se reserva derecho alguno sobre el citado inmueble al no tener interés sobre el mismo, por lo que le es indiferente que se inscriba la sentencia que llegare a dictarse en los presentes autos a favor de la demandante.

Asimismo las probanzas de referencia se adminicularon con la prueba confesional ficta de la señora [redacted], quien en sentido ficto afirmativo reconoció que el inmueble denominado [redacted] se encuentra inscrito en la oficina registral, a favor del señor [redacted], siendo que en dicha oficina registral nunca se inscribió

testimonio de escritura a favor de la demandada, siendo que actualmente en el predio denominado [redacted] se encuentra un asentamiento humano irregular, estando conciente la demandada que el predio de referencia es propiedad de las personas que conforman el asentamiento humano del predio denominado [redacted] por lo que siempre ha respetado la posesión que ostentan los asentados.

Por otra parte cabe precisar que las probanzas de merito también se adminicularon con la confesión ficta del señor [redacted] quien en sentido ficto afirmativo reconoció que fue propietario del predio denominado [redacted] ubicado en esta municipalidad, al haber transferido la propiedad del inmueble entregando la posesión física y material del mismo, por lo que se ha abstenido de disputar la posesión o legitima propiedad del inmueble en disputa, estando conciente de que actualmente los legítimos propietarios del inmueble que transfirió son las personas que conforman el asentamiento humano denominado [redacted]

Finalmente las probanzas a que se ha hecho merito también se concatenaron con la prueba confesional ficta de la señora [redacted] quien al dar respuesta en sentido ficto afirmativo a la posición numero 4 formulada en el siguiente tenor literal "que desde la fecha en que transmitió la propiedad el señor [redacted], se ha abstenido en disputar la posesión o legitima propiedad del inmueble en disputa, **toda vez que es propiedad distinta a la fracción que usted adquirió"**, contestó "si", con lo cual se pone de manifiesto que la fracción del predio a usucapir, la cual a la vez conforma parte del predio denominado [redacted] ENEL QUE SE ENCUENTRA CONSTITUIDO UN ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR es diversa a la que le fue enajenada a la señora [redacted] por el señor [redacted]

En esa tesitura a las probanzas de referencia, en términos del numeral propietar 1.359 del código [redacted] consulta, se les concede pleno valor probatorio de buen ya que la documental a que se ha hecho estudio, no fue objetada en el través d tiempo y forma previstos para tal efecto por el artículo 1.302 del código MAGAL adjetivo en consulta en tanto que las confesiones fictas de los demandados substanc de referencia no se encuentran contradichas con ningún otro medio de relación prueba, poniéndose de manifiesto A TRAVÉS DE dichas confesiones que las que cor *accionante adquirió el predio objeto de prescripción, de quien se dijo* del pre *propietario del mismo y que lo fue el señor* [redacted] setenta [redacted] *quien a su vez adquirió de la señora* [redacted] prescri [redacted] *a quien en compañía de la señora* [redacted], se les compr *hizo pago nuevamente del predio que conforma el asentamiento urbano* posesi *denominado* [redacted] *siendo que el señor* [redacted] RAMI [redacted] *enajeno dicho predio y que la parte que del mismo ostenta* [redacted] *no pertenece a la fracción de la cual se disgrega el predio objeto* ademá de prescripción.

[redacted]

Tiene aplicación a lo antes indicado la siguiente tesis jurisprudencial:

CONFESIÓN FICTA. ES APTA PATA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO. El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 21/88. [redacted] de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretaria: María de la Paz Flores Berrocos. Amparo directo 555/91. José del Refugio Jiménez Muñoz. 10 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera. Amparo directo 11/2003. María Elisa Berne Baltazares. 7 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Murguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

En relación al segundo elemento de la pretensión, relativo a que el inmueble de referencia ha sido poseído por los accionantes en concepto de

propietarios, en forma pacífica, continua e ininterrumpida, publica, de buena fe y por más de cinco años, también se tiene por acreditado, a través de la prueba testimonial que corrió a cargo del testigo [redacted], quien en lo substancial y acorde al análisis integral que el suscrito juzgador vierte en relación a las respuestas vertidas por los testigos de referencia, refirieron que conocen a su presentante desde hace mas de diez años, que las partes del presente juicio celebraron una venta de un inmueble, por un valor de setenta mil pesos, que saben la ubicación del inmueble materia de prescripción positiva, que la fecha de celebración del contrato de compraventa fue el día 6 de enero de 1994, que actualmente quien tiene la posesión del inmueble de referencia lo es la señora [redacted] en calidad de propietaria, en forma quieta, pacifica, publica, continua, ininterrumpida, lo cual saben por que es su vecina, quien además dice ha realizado mejoras por su cuenta y con su propio dinero techo y construyo un local en el predio de referencia, siendo la actora quien paga todos los impuestos del inmueble materia del presente juicio; por lo que a la probanza con antelación indicada se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 1.359 del Código Procesal Civil vigente para esta Entidad Federativa.

Finalmente y por lo que hace al tercer elemento en estudio, también se tiene por acreditado a través de la prueba documental pública consistente en el Certificado de Inscripción que corre agregado en el presente asunto y al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de la Codificación adjetiva en consulta, ya que dicha documental no fue impugnada en tiempo y forma, lo cual se evidencia de las presentes actuaciones judiciales con valor probatorio pleno en términos de la multicitada codificación y numeral de merito.

Ante tal contexto, y al haber demostrado las partes actoras, que su posesión reúne los requisitos y el tiempo requerido para adquirir por

prescripción positiva, se declara y constituye el derecho que tiene la señora [redacted] de poseer la fracción del inmueble ubicado en el lote de terreno antes mencionado, siendo que dicho inmueble actualmente se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Ecatepec y Coacalco, Estado de México, a favor de [redacted] bajo los datos regístrales precisados en el cuerpo de la presente resolución, por lo que una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, gírese atento oficio al titular del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con Residencia en Tlalnepantla, México, a efecto de que proceda a la cancelación y tildación de la inscripción del predio en cuestión que aparece actualmente a favor de [redacted], y en consecuencia de ello, proceda a realizar nueva inscripción parcial a favor de [redacted] a quien le servirá como titulo de propiedad la presente sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1.1 , 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.10, 1.192, 1.193, 1.250, 1.251, 1.267, 1.268, 1.297, 1.326, 1.359 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil actual y reformado, en concordancia con lo dispuesto por los artículos 765, 781, 782, 783, 798, 799, 800, 801, 805, 910, 911, 912, 932, y demás relativos y aplicables del Código Civil anterior al actual y reformado, es de resolver y se :

R E S U E L V E:

PRIMERO.- La parte actora señora [redacted] probó su acción, en tanto que los demandados [redacted]

[redacted] no dieron contestación a la incoada en su contra, en consecuencia:

SEGUNDO.- Se declara que [redacted] se ha convertido en propietaria por medio de la prescripción positiva del lote de terreno que se precisa en esta resolución.

TERCERO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, gírese atento oficio, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Ecatepec y Coacalco, Estado de México, para que proceda a la cancelación y tildación parcial de la inscripción que actualmente aparece a favor de [redacted], y en su lugar asiente la inscripción correspondiente a favor de [redacted], a quien le servirá como titulo de propiedad la presente resolución.

CUARTO.- No se hace especial condenación al pago de gastos y costas erogados en la presente instancia.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

ASÍ LO JUZGA Y RESUELVE EL MAESTRO EN DERECHO MIGUEL ANGEL HERRERA OLGUÍN, JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPCE DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, QUE ACTÚA EN FORMA LEGAL CON SECRETARIA DE ACUERDOS. DOY FE.

JUEZ. **SECRETARIA.**

RAZON DE NOTIFICACION.- En Ecatepec, siendo las doce Horas, del día 10 del mes de marzo del año Dos mil ocho, el suscrito Notificador del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Ecatepec, NOTIFIQUE Sentencia Def de fecha 07 marzo 2008 a partes, por medio de lista y boletín judicial número 6200, de esta misma fecha, de conformidad con lo establecido por el artículo 1.82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México. DOY FE. Surte efectos la notificación en forma personal y legal a las partes en terminos de ley. Doy fe. NOTIFICADOR.

EL SUSCRITO LICENCIADO **HÉCTOR HERNÁNDEZ LÓPEZ,** SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO.

C E R T I F I C A:

QUE LAS PRESENTES, SON COPIA DEL ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DEPENDENCIA Y CONCUERDA FIELMENTE EN LAS PARTES NO TESTADAS CON EL EXPEDIENTE 1023/2005, SE ENTREGA EN VERSIÓN PÚBLICA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2, FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MEXICO Y MUNICIPIOS POR CONTENER DATOS CLASIFICADOS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 20 Y 25 DEL CITADO ORDENAMIENTO LEGAL; Y SE EXPIDE CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA 00480/1-1/2016, CONSTANTES DE SEIS FOJAS, DEBIDAMENTE SELLADAS, FOLIADAS Y RUBRICADAS.

ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO; NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.

DOY FE.

SECRETARIO

LIC. HÉCTOR HERNÁNDEZ LÓPEZ.