



Ciudad de México, 9 de abril de 2026

LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA PERMITE LA REGULARIZACIÓN DE INMUEBLES: PJCDMX

El juez del PJCDMX, Arturo Olvera Álvarez, señaló que Los elementos de la prescripción positiva en esencia son dos: poseer siempre en concepto de propietario y poseer los bienes de manera pacífica, continua y pública.

El togado explicó que algunas personas consideran que por haber rentado 5, 10, 15 o 20 años un inmueble lo pueden adquirir y la respuesta jurídica y tajante es no, toda vez que desde el inicio sabe que lo rentaron.

El juez en materia civil Arturo Olvera Álvarez, del Poder Judicial de la Ciudad de México (PJCDMX), que encabeza el magistrado Rafael Guerra Álvarez, hizo un llamado a la ciudadanía a no dejarse engañar por mitos comunes, aclarando que figuras como el arrendamiento o el comodato no son aptos para prescribir, ya que el poseedor reconoce que el bien no es propio.

Indicó que la prescripción positiva es un juicio que sirve para adquirir bienes tanto de muebles como de inmuebles para poseerlos durante un periodo prolongado y bajo las condiciones que marca la ley.

El impartidor de justicia explicó que el poseedor siempre para prescribir debe actuar y conducirse como si fuera el verdadero dueño del bien, realizando de actos de dominio.

Algunos ejemplos con los que pudiera comportarse legalmente como propietario son, la venta mediante un contrato de compraventa, si fue un regalo mediante un contrato de donación, o si lo heredó, ya sea vía testamentaria o intestamentaria, expuso.

El juez detalló que el procedimiento para tramitar este tipo de juicios depende del valor del inmueble.

Av. Juárez 8, Centro

Tel: 55 91 56 49 97

Extensión 110305

www.poderjudicialcdmx.gob.mx



/PJCDMX



/PODERJUDICIALCDMX



/Poder Judicial de la Ciudad de México



/poderjudicialcdmx

Para el año 2025, cuando el valor del bien es menor a 890 mil pesos, el juicio debe tramitarse en la vía oral civil ante jueces de oralidad tradicional. Si el valor es superior a esa cantidad, el procedimiento se lleva por la vía ordinaria civil de proceso escrito.

Olvera Álvarez explicó que algunas personas consideran que por haber rentado 5, 10, 15, 20 años un inmueble lo pueden adquirir y la respuesta jurídica y tajante es no.

Esta posesión, aun y cuando haya sido prolongada, no es apta para para prescribir, toda vez que desde el inicio sabe que te lo rentaron y por eso estás pagando una renta.

Precisamente por eso no puedes prescribirlo, porque esa posesión no es a título de dueño.

El juez señaló que los juicios de juicios de prescripción se dividen en: de buena fe y de mala fe.

El primero, explicó que puede “ser la compraventa, o que se lo regalaron, es decir, una donación, o que lo heredó”. Por el contrario, la mala fe se da “cuando el poseedor no tiene ningún derecho para poseerlo, o bien que conoce los vicios de su título, aquí puede caber la comisión de algún delito”.

Finalmente, el Juez informó que las penas básicas por despojo aumentaron de un rango de 5 - 10 años a 6 - 11 años de prisión, agravándose aún más cuando se comete contra adultos mayores o personas con discapacidad. Asimismo, instó a las víctimas de despojo a acudir a la Fiscalía y aprovechar los servicios gratuitos de la defensoría de oficio.

oooo0ooooo