



Ciudad de México, 12 de octubre de 2023.

**NECESARIA, ASESORÍA DE PENALISTA PARA CASOS DE PRESCRIPCIÓN  
POSITIVA POR POSESIÓN DE MALA FE**

**Así lo recomendó el juez Séptimo Civil de Proceso Escrito, Bruno Ubiarco Maldonado, quien precisó que la ley permite obtener la legal posesión de inmuebles aun cuando se posean por un acto de mala fe.**

**Aquel que pretenda obtener una sentencia a su favor en este tipo de juicios, precisó, debe narrar los hechos al juez en su demanda, aún a sabiendas de que pudo haber cometido un delito.**

Una persona puede obtener la legal posesión de un inmueble mediante sentencia de un impartidor de justicia por prescripción positiva tras el desahogo de un juicio, aunque se haya hecho de éste por un acto de “mala fe”, afirmó el juez Séptimo Civil de Proceso Escrito, Bruno Ubiarco Maldonado, del Poder Judicial de la Ciudad de México (PJCDMX), que preside el magistrado Rafael Guerra Álvarez.

Sin embargo, enfatizó que en los casos en que la ley permite que se prescriban bienes inmuebles cuya posesión se obtuvo de mala fe, las personas que así lo sometan ante un juez civil siempre deben estar asesorados, además de un abogado especialista en derecho civil, por un penalista.

El impartidor de justicia explicó que se le denomina prescripción positiva a la adquisición de bienes en virtud de la posesión bajo los derechos y obligaciones que exige la ley.

**Av. Juárez 8, Centro**  
**Tels: 91 56 49 97**  
**Extensión 110305**  
**[www.poderjudicialcdmx.gob.mx](http://www.poderjudicialcdmx.gob.mx)**

Detalló que, además de lo que estipula la legislación civil de la Ciudad de México para estos casos, hay diversas jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) en la materia.

Subrayó que aquel que pretenda obtener una sentencia a su favor por prescripción positiva de un inmueble debe narrar los hechos al juez en su demanda, aún a sabiendas de que pudo haber cometido un delito, ya que de esa forma acreditará la causa generadora de la posesión.

“Entré de mala fe, sin poseer; yo vi que ese predio estaba solo y dije: ‘me lo voy a apropiar’; entré sin ningún título y ya pasaron 20 años. Entonces, tengo que narrar con mucha claridad cómo entré a poseer, cuál fue la causa generadora, y en este caso pues no tengo título porque yo entré por mi voluntad”, ejemplificó.

Precisó que una jurisprudencia de la SCJN señala que el hecho de que la parte actora narre una conducta que pueda ser tipificada como delito no le afecta, porque, en caso de no hacerlo, para cuestiones de carácter de derecho civil, no podría demostrar la causa generadora de la posesión.

Ubiarco Maldonado detalló que en la Ciudad de México por posesión de mala fe de un inmueble se puede obtener la prescripción positiva en 10 años, previo juicio del que conoce el juez civil, mientras que por una de buena fe en cinco.

Explicó que una sentencia que decreta la prescripción positiva es lo que buscan obtener aquellos que de mala fe poseen un inmueble, pues ésta funciona como título de propiedad el cual puede ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México.

--oo00oo--