



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Jiutepec, Morelos; a dos de agosto de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **235/2020**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido ante este Juzgado por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* **Y \*\*\*\*\* e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, y;

#### **R E S U L T A N D O S :**

1.- **Demanda.-** Mediante escrito presentado el cinco de agosto de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, y que por turno le correspondió conocer a éste Juzgado, compareció \*\*\*\*\* , demandando en la vía Ordinaria Civil en ejercicio de la acción de **USUCAPIÓN (PRESCRIPCIÓN POSITIVA)**, contra \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* **Y \*\*\*\*\* e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quien demandó las prestaciones reclamadas y manifestó los hechos fundatorios de sus pretensiones e invocó el derecho que consideró aplicable al presente asunto, los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesaria; por último, adjuntó las documentales que obran en autos detalladas en el sello fechador de recepción de las oficialías de partes referidas.

**2.- Admisión de demanda.** Por auto de diecisiete de agosto de dos mil veinte, se admitió la demanda y se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados, con las copias simples exhibidas para que dentro del plazo de **diez días** diera contestación a la demanda entablada en su contra; por otra parte, toda vez que el domicilio del demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia competente en turno del Primer Distrito Judicial en el Estado, con sede en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, a efecto de que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirviera emplazar a dicho demandado. Por otro lado se le hizo del conocimiento a las partes del Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la solución de conflictos “CEMMASC” en el cual mediante el proceso de mediación es posible llegar a un convenio.

**3.- Emplazamiento.** Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, se emplazó al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de la demanda entablada en su contra, mediante cedula de notificación personal y previo citatorio por conducto de \*\*\*, quien dijo ser abogada de dicha institución.

Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinte, se emplazó a los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en el domicilio designado para tal efecto.

**4.- Contestación demanda.** Por auto de fecha dos de octubre de dos mil veinte, se tuvo al codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y**



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**CATASTRALES EN EL ESTADO DE MORELOS**, en tiempo y forma emitiendo contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndose por hechas las manifestaciones, por opuestas sus defensas y excepciones que hizo valer, con las que se ordenó dar vista a la parte actora.

Mediante escritos 7712 y 7713, presentados en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el nueve de diciembre de dos mil veinte, los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, emitieron contestación a la demanda entablada en su contra, señalando que se allanaban a la misma, por lo que en auto de once de diciembre del mismo año, se ordenó que lo ratificaran ante la presencia judicial; consecuentemente, los citados demandados mediante comparecencias de once y diecisiete ambas del mes junio de dos mil veintiuno, ratificaron en todas y cada una de sus parte el allanamiento vertido en el curso 7712 y 7713; por lo que, en proveído de veintiuno de junio del año en que se actúa, por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar los mismos para dictar la sentencia definitiva correspondiente, la cual se dicta en este acto al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I. COMPETENCIA** Este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que la presente controversia versa respecto del VEINTE POR CIENTO de los derechos de copropiedad y

construcciones que pertenecen a inmueble lote de terreno número \*\*\*\*\*, del predio rustico de temporal denominado \*\*\*\*\*, de una superficie total de 817.00 metros cuadrados, con una superficie de ciento setenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral) con medidas y colindancias, al Norte: en dieciséis metros ochenta y seis centímetros, colinda con \*\*\*\*\*; al Sur: en dos tramos, uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con \*\*\*\*\*y propiedad Privada; al Poniente; en catorce metros noventa y cinco centímetros con \*\*\*\*\*; y al Oriente: en siete metro y setenta y siete centímetros, con calle \*\*, fracción que se encuentra totalmente delimitada en sus colindancia, **registrado ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, con la cuenta catastral número \*\*\*\*\*, mismo que se encuentra dentro del ámbito competencial de este Juzgado, en consecuencia, y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real en tanto que se impetra la prescripción positiva del bien inmueble materia de la litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos que la ubicación del bienes inmueble objeto de la usucapión se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es evidente que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto. Resultando aplicable lo previsto por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Época: 8ª, Tomo VII Mayo, Tesis: 3a. LXXV/91, Página 43 que a la letra dice:

***“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA. Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva***



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial.”*

Así mismo, la **vía** ordinaria civil en que se tramitó el presente juicio y elegida por la parte actora es la correcta, pues en el caso concreto que nos ocupa la actora refiere que ha poseído los bienes inmuebles materia de este juicio por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Ley para adquirirlo por Prescripción, resultando aplicable lo dispuesto por el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que a la a letra dice:

*“Quién puede promover la declaración de propiedad. 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. Este juicio se seguirá en la **vía ordinaria**.*

*No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la **vía ordinaria**”*

**II.- Legitimación Procesal.** A continuación, se procede a examinar la legitimación del impetrante **\*\*\*\*\***, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en todo tipo de resolución. Al efecto, el artículo 179 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

*“...Partes.- 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...”*

Por su parte, el artículo 191 de la Ley invocada puntualiza:

*“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello...”.*

En ese sentido, el promovente, para acreditar su legitimación e interés jurídico que tiene para promover el presente procedimiento, arguyó como hechos los siguientes:

“...1.- El día once de febrero de dos mil quince, el señor \*\*\*\*\* con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* y el suscrito firmamos contrato de compraventa respecto del VEINTE POR CIENTO de los derechos de COPROPIEDAD y CONSTRUCCIONES que pertenecen al inmueble \*\*\*, del predio rustico de temporal denominado \*\*\*\*\*, de una superficie total de 817.00 metros cuadrados, esto de conformidad con el título de propiedad consistente en escritura pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*, fojas \*\*\*, otorgada ante la fe del Notario Público Número Ocho, Cuernavaca, Morelos, celebramos contrato privado de compraventa el señor \*\*\*\*\* con el CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA \*\*\*\*\* en su carácter de VENDEDOR, a quien en lo sucesivo se le denomino como el VENDEDOR y, el suscrito en mi carácter de COMPRADOR, a quien en lo sucesivo se me reconoció el carácter de COMPRADOR, respecto del inmueble identificado como: el 20% (veinte por ciento) de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*, del predio rustico de temporal denominado \*\*\* ubicado en \*\*\*, identificado catastralmente con el número de cuenta: \*\*\*\*\* , Folio Real \*\*\*.

Así mismo, el demandado \*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* a la firma del contrato privado de compraventa entregaron al suscrito la posesión física, material y jurídica del 20% (veinte por ciento) de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\*, del predio rustico de temporal denominado \*\*\*\*\*, identificado catastralmente con el número de cuenta \*\*\*\*\*, con una superficie de ciento setenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral) con medidas y colindancias: al Norte: En diecisiete metros ochenta y seis centímetros, colinda con \*\*\*\*\*; al SUR: En dos tramos, uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con \*\*\*\*\* y propiedad privada; AL PONIENTE: En catorce metros noventa y cinco centímetros, con \*\*\*\*\*; y AL ORIENTE: En siete metros y setenta y siete centímetros, con calle \*\*\*, fracción que se encuentra totalmente delimitada en sus colindancias. Razón por la cual comencé a poseer ininterrumpida en la fracción (porcentaje)



**PODER JUDICIAL**

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

objeto de la prescripción positiva adquisitiva de dominio, de los derechos de COPROPIEDAD y CONSTRUCCIONES que pertenecen al inmueble lote de terreno número \*\*\*\*\*, del predio rustico de temporal denominado \*\*\*\*\*.

2.- En fecha veinte de noviembre de dos mil seis, celebro contrato privado de dación de pago, por una parte el ciudadano \*\*\*\*\*, como DEUDOR, a quien en lo sucesivo se le denominó como el "CEDENTE" y por otra parte el ciudadano \*\*\*\*\* como ACREEDOR, a quien en lo sucesivo se le denominó como el "CESIONARIO" respecto del 20% del inmueble que se describe en la Escritura Publica número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*, fojas \*\*\*9, signada por el Notario Público Número Ocho de Cuernavaca, Morelos, es propietario del 20% (veinte por ciento) de los derechos de copropiedad y construcciones en el existente de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\*, del predio rustico de temporal denominado "\*\*\*\*" ubicado en el pueblo de Jiutepec, Morelos, identificado catastralmente con el número de cuenta: \*\*\*\*\*. El 20% (veinte por ciento) de los derechos de copropiedad que se transmitieron mediante la dación en pago, corresponde a la superficie de: ciento sesenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral) y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En diecisiete metros ochenta y seis centímetros, con propiedad de \*\*\*\*\*; AL SUR.- En dos tramos uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con propiedad de \*\*\*\*\* y propiedad privada; AL PONIENTE.- En catorce metros noventa y cinco centímetros con \*\*\*\*\*; y AL ORIENTE.- En siete metros setenta y siete centímetros, con calle \*\*\*\*.

Derivado de lo anterior, el señor \*\*\*\*\* realizó INTERPELACIÓN NOTARIAL al también demandado señor \*\*\*\*\* respecto del contrato de dación de pago de fecha veinte de noviembre de dos mil seis, quedando asentada la interpelación notarial, en acta número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*, pagina \*\*\* realizada ante el Notario Público Número Uno, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, documento público en el que quedo constancia ante la fe del Notario Público referido que el demandado \*\*\*\*\* acepto haber celebrado con el también aquí demandado \*\*\*\* un contrato privado en pago, aceptó también reconocer el contenido y su firma puesta en el contrato de dación de pago de fecha veinte de noviembre de dos mil seis, asimismo, aceptó que el referido contrato contiene su plena voluntad, interpelación notarial que se glosa al presente escrito inicial.

3.- Tengo la posesión del 20% (Veinte por Ciento) de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\*, del predio rustico de temporal denominado "\*\*\*\*", ubicado en \*\*\*\*, objeto de la pretensión de prescripción positiva adquisitiva de dominio por más de cinco años:

En forma PACIFICA porque lo adquirí sin violencia;

En forma CONTINUA porque no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos;

Lo he poseído en forma PÚBLICA porque la disfruto de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que pudieran tener interés en interrumpirla;

También lo he poseído en forma CIERTA porque la tengo por un título que no da lugar a dudas respecto del concepto originario de la posesión, pues me la otorgo el demandado \*\*\*\*\* mediante contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil quince;

Posesión que he ejercido en concepto de DUEÑO, pues estoy cierto que lo adquirí de quien tiene el derecho para disponer de dicho bien, esto en razón de que se me justifico que a mi vendedor le fue transmitido el dominio del bien materia de la acción que he ejercido a virtud de la dación en pago que a su favor le realizo el legítimo dueño \*\*\*\*\*;

He poseído el bien materia de la pretensión que ejercido de BUENA FE porque entre en la posesión en virtud de un título suficiente para darme derecho de poseer dicho bien, como lo es el contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil quince, asignación que el entonces propietario de dicho bien me hizo mediante contrato de compraventa produciendo así efectos a mi favor la prescripción positiva adquisitiva de dominio, a virtud del contrato de dación de pago de fecha veinte de noviembre de dos mil seis, que hizo el señor \*\*\*\*\* al señor \*\*\*\*\*.

4.- Además de lo ya expresado, desde que comencé a poseer el bien inmueble del que ejercito la prescripción, hasta hoy en día no he dejado de poseerlo, en suma lo he poseído en concepto de dueño pues he realizado actos de dominio como si formalmente fuera el dueño, y tan es así que, desde que lo adquirí en compraventa he vivido en dicho inmueble junto con mi familia...”

Situación que se corrobora con las documentales privadas consistentes en el contrato privado de compraventa de fecha cinco de febrero de dos mil quince, Certificado de Libertad o de Gravamen de fecha veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, respecto de la fracción o lote de terreno número \*\*\* del predio rústico de temporal denominado los \*\*\*\*\* y construcciones en él existentes, con número de folio real \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , Testimonio consistente en la “Fe de Hechos” a solicitud del señor \*\*\*\*\* de fecha catorce de enero de dos mil quince expedido por el Notario Público Número Uno de la Novena Demarcación Notarial, un contrato privado de Dación de Pago de fecha veinte de noviembre de dos mil seis, Testimonio y Primero en su





**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

orden consistente en el Contrato de Compraventa de fecha \*\* expedido por el Notario Público número Ocho de la Primer Demarcación Notarial; ofertados por el actor como medio probatorio; desprendiéndose de las documentales referidas que se trata de un bien inmueble a que se refiere el promovente y de la cual pretende ahora obtener la propiedad, por consiguiente, a las documentales mencionadas se les otorga valor probatorio, ya que de ellas se desprende el derecho que tiene el solicitante de usucapión para comparecer ante este Órgano Jurisdiccional, quedando demostrada la aptitud legal e interés jurídico que tiene para promover el presente procedimiento; máxime que la misma no fue impugnada, puesto que los demandados se allanaron a la demanda instaurada en su contra. En tales consideraciones, se tiene por acreditada la legitimación procesal activa de \*\*\*\*\*, en lo que respecta a la legitimación procesal pasiva de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*, la misma se acredita con el certificado de libertad o de gravamen, referido con antelación, que obra en la foja 20, exhibido por la parte actora, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

**III.- Estudio de la pretensión.** Enseguida, dada la ratificación sobre el allanamiento a las pretensiones y hechos planteados en el escrito inicial de demanda, efectuada mediante los ocurso 7712 y 7713, ratificadas ante la presencia judicial el once y diecisiete de junio de dos mil veintiuno, respectivamente por los demandado \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, no existiendo defensas, excepciones ni recurso alguno que resolver, por tanto ésta autoridad procede al análisis de las prestaciones reclamadas por la parte actora, mismas que consisten en:

DEL DEMANDADO PRINCIPAL:

A).- De los señores \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*demando en mi favor la PRESCRIPCIÓN POSITIVA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del VEINTE POR CIENTO de los derechos de COPROPIEDAD que pertenecer a \*\*\*\*\*, de una superficie total de 817.00 metros cuadrados, del bien inmueble lote de terreno número \*\*\*\*\*, del predio rustico de temporal denominado "\*\*\*\*\*", ubicado en Jiutepec, Morelos, cuyas medidas y colindancias se describirán en los hechos de la presente demanda; pretensión que ejercito en razón de que el primero de los demandados es quien aparece como propietario de dicho bien en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y así está determinado en el Título de Propiedad consistente en escritura pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*, fojas \*\*\*, otorgada ante la fe del Notario Público número Ocho, Cuernavaca, Morelos, en tanto que el segundo de los demandados es quien me transmitió el dominio del bien inmueble respecto del cual ejercicio (sic) la acción de prescripción adquisitiva, quien a su vez adquirió el dominio a virtud de la dación en pago que a su favor le realizó el ciudadano \*\*\*\*\*, y porque he poseído dicha fracción en concepto de dueño, en forma pacífica, continua, publica y cierta, de buena fe por el tiempo para prescribirla bajo el concepto de buena fe, esto conforme lo dispone el artículo 1242 del Código Civil, en relación con el artículo 661 del Código Procesal Civil, ambos vigentes para el Estado de Morelos.

DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, DEMANDO:

B) La cancelación y tildación de la inscripción que obra en el Folio Real Electrónico \*\*\*\*\*, del veinte por ciento del inmueble que poseo y construcciones, materia del presente juicio, en cuanto al interior propietario señor \*\*\*\*\* quien firmó contrato de dación de pago con el señor \*\*\*\*\* en fecha veinte de noviembre de dos mil seis y se registre e inscriba al suscrito como propietario del veinte por ciento que demando la prescripción positiva adquisitiva de dominio, esto acorde a lo dispuesto en los artículos 1243 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos en relación con el artículo 662 fracción IV del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos..."



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cabe precisar que las partes tienen la carga de la prueba de los hechos que afirman, ello acorde a lo establecido en los artículos 384 y 386 del Código Adjetivo Civil, sin pasar por alto que en el caso concreto existe el **allanamiento** de la parte demandada a las pretensiones y hechos planteados en el escrito inicial de demanda, lo cual constituye una forma procesal autocompositiva para resolver la presente litis, donde el demandado somete su propio interés al de la actora, a fin de dar solución a la controversia planteada, misma que se encuentra contemplada por la fracción II del artículo 510 del Código Procesal Civil en vigor, cita:

***“Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:***

***II.- Con el allanamiento total del demandado o el actor original a la reconvencción, se citará para sentencia...”***

Por tanto, al existir dicho allanamiento, tal situación implica una aceptación y reconocimiento de las pretensiones de la accionante, luego entonces, sin más preámbulo es procedente entrar al estudio de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actor, con la única finalidad de determinar la procedencia o no de las mismas; bajo ese contexto, tenemos que por cuanto a la marcada con el inciso A) consistente en que se declare judicialmente que ha operado a su favor la prescripción positiva del Veinte por Ciento de los derechos de copropiedad de una superficie total de 817.00 metros cuadrados del bien inmueble lote de terreno número \*\*\*\*\* , del predio rustico de temporal denominado \*\*\*\*\* , derivado del Testimonio y Primero en su Orden

que contiene un contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* Cervantes, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y dos expedido por el Notario Público Número Ocho de la Primer Demarcación Notarial, en tanto que el segundo de los demandados adquirió el dominio en virtud del contrato privado de dación de pago celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , así como del contrato privado de compraventa celebrado entre el actor \*\*\*\*\* y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de fecha once de febrero de dos mil quince, actualmente inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real número \*\*\*\*\*.

En relación a ello, cabe mencionar que la parte actora exhibió la documental descrita y valorada en el considerando II de ésta resolución, consistente en el contrato privado de compraventa celebrado el once de febrero de dos mil quince, respecto del 20% de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\* del predio rustico de temporal denominado \*\*\*\*\* , identificado catastralmente con el número de cuenta: \*\*\*\*\* , con una superficie de ciento setenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral), con medidas y colindancias: al Norte: En diecisiete metros ochenta y seis centímetros, colinda con \*\*\*\*\*; al Sur: En dos tramos, uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con \*\*\*\*\*y propiedad privada; al Poniente: En catorce metros noventa y cinco centímetros, con \*\*\*\*\*; y al Oriente: En siete metros y setenta y siete centímetros, con calle \*\*\*\*\*, fracción que se encuentra totalmente delimitada en sus colindancias;



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

celebrado entre el ahora actor \*\*\*\*\* como comprador y \*\*\*\*\* **con el consentimiento de su esposa \*\*\*\***, en su carácter de vendedor, el cual mediante allanamiento efectuado en autos, presentado ante este Juzgado el día nueve de diciembre de dos mil veinte, en el que precisan: *“...Expresamente y de plena voluntad manifestamos nuestro consentimiento con las pretensiones del actor, así como con todo el escrito inicial de demanda y pedimos a su señoría determine la procedencia de las mismas, esto atendiendo lo probado en el presente asunto con las respectivas pruebas que se ofrezcan, sean admitidas y desahogadas y, por consecuencia solicitamos respetuosamente a su señoría que previo el procedimiento respectivo dicte sentencia resolviendo la procedencia de la pretensión ejercitada...”*

Y por lo que respecta a \*\*\*\*\* precisó: *“... Expresamente y de plena voluntad manifestó la procedencia de las pretensiones del actor y pido a su señoría así lo determine, esto atendiendo lo que se demuestre en el presente asunto con las respectivas pruebas que se ofrezcan, sean admitidas y desahogadas...”* y que fueron debidamente ratificados el día once y diecisiete de junio de la presente anualidad, teniéndose por aceptadas y reconocidas plenamente las prestaciones reclamadas por la parte actora, subsiguientemente, se le tiene por reconocido plenamente el basal de referencia, dado que no fue objetado ni impugnado por la parte demandada, luego entonces, dicho contrato privado de compraventa se admite surtiendo sus efectos como si hubiese sido reconocido expresamente, en tal virtud recibe eficacia demostrativa plena en términos de lo previsto por los artículos 442, 444, 449 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado

de Morelos, consecuentemente, se encuentra acreditada la acción proforma y por ende se declara la procedencia de la **prescripción positiva (USUCAPIÓN)** derivado del Contrato Privado de Compraventa, de fecha once de febrero de dos mil quince, respecto del 20% de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\* del predio rústico de temporal denominado \*\*\*\*\*, identificado catastralmente con el número de cuenta: \*\*\*\*\*, con una superficie de ciento setenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral), con medidas y colindancias: al Norte: En diecisiete metros ochenta y seis centímetros, colinda con \*\*\*\*\*; al Sur: En dos tramos, uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con \*\*\*\*\*y propiedad privada; al Poniente: En catorce metros noventa y cinco centímetros, con \*\*\*\*\*; y al Oriente: En siete metros y setenta y siete centímetros, con calle \*\*\*\*\*, fracción que se encuentra totalmente delimitada en sus colindancias, lo anterior se afirma así teniendo en cuenta el allanamiento de la parte demandada a los hechos esgrimidos y pretensiones reclamados por la parte actora.

Bajo ese contexto, ante el allanamiento por parte de los demandados a las pretensiones del actor y, habiéndose reunidos todos y cada uno de los elementos constitutivos de la presente acción, es procedente la **prescripción positiva** respecto del inmueble indicado en líneas que anteceden y como consecuencia, es procedente declarar a \*\*\*\*\*, propietario del 20% de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\* del predio rústico de temporal denominado \*\*\*\*\*, identificado catastralmente con el número de cuenta: \*\*\*\*\*, con una superficie de ciento



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

setenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral), con medidas y colindancias: al Norte: En diecisiete metros ochenta y seis centímetros, colinda con \*\*\*\*\*; al Sur: En dos tramos, uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con \*\*\*\*\*y propiedad privada; al Poniente: En catorce metros noventa y cinco centímetros, con \*\*\*\*\*; y al Oriente: En siete metros y setenta y siete centímetros, con calle \*\*\*, fracción que se encuentra totalmente delimitada en sus colindancias, respectivamente a nombre de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

IV.- Asimismo, una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial se ordena su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que sirva de título de propiedad al poseedor *animus dominni* \*\*\*\*\*, propietario del 20% de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\* del predio rustico de temporal denominado \*\*\*\*\*, identificado catastralmente con el número de cuenta: \*\*\*\*\*, con una superficie de ciento setenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral), con medidas y colindancias: al Norte: En diecisiete metros ochenta y seis centímetros, colinda con \*\*\*\*\*; al Sur: En dos tramos, uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con \*\*\*\*\*y propiedad privada; al Poniente: En catorce metros noventa y cinco centímetros, con \*\*\*\*\*; y al Oriente: En siete metros y setenta y siete centímetros, con calle Emiliano Zapata, fracción que se encuentra totalmente delimitada en sus colindancias, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el folio real electrónico

número \*\*\*\*\* a nombre de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, tal y como se observa del certificado de libertad de gravamen exhibido por la parte actora y que se encuentra glosado en autos. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 104, 105, 106, 504, 505, 506 y 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, en su carácter de parte actora, probó el ejercicio de su acción, mientras que la parte demandada \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se allanaron a las pretensiones y hechos planteados en la demanda inicial, aceptando y reconociendo los mismos, de conformidad con lo precisado en los considerandos III y IV de la presente resolución, en consecuencia.

**TERCERO.-** Ha operado en favor de \*\*\*\*\*, la prescripción positiva que reclama, en virtud de que no existió oposición u objeción alguna para declarar judicialmente la prescripción positiva a favor de la demandante.

**CUARTO.-** Teniendo la presente resolución judicial calidad de Título de Propiedad, una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial se ordena su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sirviendo de título de





**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

propiedad al poseedor *animus domini* \*\*\*\*\* , como propietario de del 20% de los derechos de copropiedad y construcciones en el existentes de la fracción o lote de terreno número \*\*\*\*\* del predio rústico de temporal denominado \*\*\*\*\* , identificado catastralmente con el número de cuenta: \*\*\*\*\* , con una superficie de ciento setenta y cinco punto noventa y seis decímetros cuadrados (catastral), con medidas y colindancias: al Norte: En diecisiete metros ochenta y seis centímetros, colinda con \*\*\*\*\*; al Sur: En dos tramos, uno de trece metros veinte centímetros y otro de cinco metros dieciséis centímetros, con \*\*\*\*\*y propiedad privada; al Poniente: En catorce metros noventa y cinco centímetros, con \*\*\*\*\*; y al Oriente: En siete metros y setenta y siete centímetros, con calle \*\*\*\*\* , fracción que se encuentra totalmente delimitada en sus colindancias, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\* , respectivamente a nombre de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , tal y como se observa del certificado de libertad de gravamen exhibido por la parte actora y que se encuentra glosado en autos.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así definitivamente lo resolvió y firma la **Maestra en Derecho ROSENDA MIREYA DÍAZ CERÓN**, Jueza Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MÓNICA HERNÁNDEZ CORTÉS**, con quien actúa y da fe.

*RMDC/em*

En el BOLETÍN JUDICIAL número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de Ley. Conste.

En \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, a las doce horas del día surtió sus efectos la notificación del día anterior. Conste.