

Yautepec de Zaragoza, Morelos; a quince de febrero de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos expediente **108/2018** relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por *** contra ***; radicado en la **Segunda** Secretaría de éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

RESULTANDO

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Quinto Distrito Judicial, que por turno, correspondió conocer a éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, con fecha ***, *** demandó en la vía ***, en ejercicio de la acción de ***, de ***, las siguientes pretensiones:

1.- De *:**

a).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL, EN SENTENCIA DEFINITIVA, DE PRESCRIPCIÓN POSITIVA ADQUISITIVA O USUCAPION, misma que ha operado a favor del suscrito respecto de la posesión que tengo y disfruto en concepto de dueño y propietario por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION** y por ende que me he convertido en propietario respecto del inmueble denominado ***, cuyas medidas y colindancias, más adelante se señalan.

b).- COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE ME DECLARE COMO NUEVO PROPIETARIO DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, en razón de que se agotan los extremos de la Ley Civil vigente en el Estado de Morelos relativo a la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** o **USUCAPION**.

c) El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio y que serán liquidados en su momento procesal.

2.- Del *:**

a).- *.**

b).- *.**

Fundó su demanda en diversos hechos los cuales se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, invocó los preceptos de derecho que consideró pertinentes y exhibió los documentos base de su acción.

2.- Mediante auto de ***, previa prevención, se admitió la demanda en la vía propuesta, siendo la Ordinaria Civil, ordenando correr traslado y emplazar a los demandados ***, para que dentro del plazo legal de **DIEZ DÍAS** dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio dentro de ésta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían efectos a través del Boletín Judicial que edita éste H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y tomando en consideración que el domicilio para emplazar al demandado *** se encuentra fuera de esta Jurisdicción, se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado con sede en Cuernavaca Morelos, a efecto de realizar el emplazamiento ordenado en autos.

Así también se ordenó girar oficio al ***, para que realizara la anotación marginal correspondiente respecto de que el bien materia de la presente controversia a nombre de **** se encuentra en litigio.

De igual manera y atendiendo a lo manifestado por el promovente, en atención a que refirió desconocer el domicilio de los diversos demandados ***, se ordenó girar oficios de búsqueda y localización a ***, para que informaran si contaban con datos de localización de los demandados citados con antelación.

3.- Mediante acuerdos de ***, se tuvo al ***, informando que no se encontraron domicilios registrados a nombre de las personas ***.

4.- Por acuerdo de fecha ***, se tuvo a la certificadora adscrita a la ***, dando cumplimiento a lo ordenado por esta autoridad realizando la anotación del litigio del inmueble motivo del juicio, quedando asentada en el ***.

5.- En auto de ***, se tuvo a ***, informando que respecto del ciudadano ***, no se localizó antecedente alguno y por cuanto al diverso demandado ciudadano ***, se localizó, registro vigente en ***, encontrándose imposibilitada para informar lo solicitado por estar fuera de su zona de circunscripción.

6.- En acuerdo de ***, se tuvo al Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito del Estado de Morelos, devolviendo el exhorto diligenciado para notificar al ***, mismo que fue emplazado el día ***.

7.- Mediante acuerdo de ***, al producir contestación el *** de manera extemporánea, se acusó la rebeldía en que incurrió el referido demandado, y se le hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante auto de ***.

8.- En auto de ***, el jefe del departamento contencioso del ***, informó que no se localizó ningún antecedente afiliatorio del ciudadano ***; de la misma manera en

proveído de ***, el apoderado legal de ***, hizo del conocimiento a esta autoridad que no existen registros a nombre de los ciudadanos ***.

9.- En data ***, el ***, dio contestación al requerimiento realizado, informando que por cuanto al ciudadano ***, no se encontró dato alguno, sin embargo, se localizó registro a nombre de ***, sin contar con la información y documentación precisa, toda vez que el pasaporte a favor de la citada persona, fue expedida en otra delegación, por lo que una vez que contara con la información, lo haría del conocimiento a esta autoridad.

10.- en auto diverso de ***, una vez agotados los oficios de búsqueda y localización, los cuales no arrojaron domicilios del demandado ***, en términos del artículo 134 fracción II del código procesal Civil, se ordenó emplazar a dicho demandado mediante la publicación de edictos, que se publicarían por tres veces de tres en tres días, en el boletín judicial y en un periódico de los de mayor circulación en el Estado de Morelos, concediéndole un plazo de treinta días a partir de la fecha de la última publicación para comparecer a contestar la demanda entablada en su contra.

11.- A fin de dar cumplimiento en relación a los edictos ordenados por esta autoridad respecto del emplazamiento al demandado ***, el ***, se tuvo al abogado de la parte actora exhibiendo las publicaciones de los edictos ordenados en el boletín judicial, así como en el periódico el Regional.

12.- Por otra parte, advirtiéndose de la certificación realizada por el Secretaria de Acuerdos de este juzgado, el ***, se tuvo al *** dando contestación a lo solicitado por esta autoridad, proporcionando el registro a nombre del demandado ***, con lo cual se ordenó dar vista a la parte

actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a sus intereses correspondiera.

13.- En auto de ***, se acusó la rebeldía al demandado ***, al no dar contestación a la demanda entablada en su contra, en consecuencia se tuvo por perdido su derecho y se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de ***. Dentro del mismo acuerdo, se ordenó girar exhorto al Juez Civil competente en Atizapán de Zaragoza, Estado de México a efecto de emplazar al ciudadano ***.

14.- Mediante acuerdo de ***, el Juez Séptimo Civil de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, devolvió exhorto girado por ésta autoridad sin diligenciar, por lo que en diverso auto de la misma fecha, se ordenó emplazar al demandado ***, mediante la publicación de edictos por tres veces, de tres en tres días que se publicarían en el Boletín Judicial y en un periódico de los de mayor circulación en el país, concediéndole un plazo de treinta días a partir de la fecha de la última publicación para comparecer a contestar la demanda entablada en su contra. En consecuencia el ***, se tuvo al abogado de la parte actora exhibiendo las publicaciones de los edictos ordenados respecto del boletín judicial sin admitirse los edictos del periódico el Regional, toda vez que se ordenó publicar en un periódico de mayor circulación en el país y no en un periódico local.

15.- Por lo que, el ***, se tuvo al abogado de la parte actora exhibiendo las publicaciones de los edictos ordenadas en autos, en el periódico a nivel nacional Uno más Uno.

16.- En data ***, se acusó la rebeldía en que incurrió el demandado ***, al no dar contestación a la demanda entablada en su contra, haciéndosele efectivo los

apercibimientos decretados en autos; por lo que una vez fijada la Litis, se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

17.- En audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN** celebrada el ***, se hizo constar la comparecencia de la parte actora asistido de su abogado, así como la incomparecencia de los demandados ***, por lo que debido a la incomparecencia de los demandados, no fue posible conminar a las partes a conciliar; en consecuencia, se depuró el procedimiento y analizó la legitimación procesal de los contendientes, al concluir se abrió el juicio a prueba por el plazo común de ocho días.

18.- Dentro del periodo probatorio, se dictó acuerdo de ***, **admitiendo a la parte actora las siguientes pruebas: LA DOCUMENTAL PÚBLICA, LA CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de los demandados ***; **LA TESTIMONIAL a cargo de ***; INSPECCIÓN JUDICIAL; PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, y en diverso auto de ***, se admitió la prueba **TESTIMONIAL A CARGO DE *****.

Dada la rebeldía en que incurrieron los demandados ***, los mismos no ofrecieron pruebas dentro del plazo común para dicho efecto.

19.- Debido a la contingencia sanitaria provocada por el coronavirus SARS COV-2 también conocido como COVID-19, el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, determinó declarar inhábil a partir del día **dieciocho de marzo de dos mil veinte, reanudándose el diecisiete de agosto de dos mil veinte**, dado lo anterior, se señaló de nueva cuenta fecha para la audiencia de PRUEBAS Y ALEGATOS.

20. La **Inspección Judicial** ofrecida por la parte actora se desahogó el ***, y la **audiencia de Pruebas y Alegatos** los días ***, con las medidas sanitarias correspondientes; compareciendo en la primera fecha la parte actora *** haciendo constar la incomparecencia de la parte demandada ciudadano ***, ni persona alguna que legalmente lo represente no obstante de encontrarse debidamente notificado, y toda vez que la audiencia se encontraba debidamente preparada se desahogó en dicha audiencia la **CONFESIONAL** a cargo de ***, en la cual dada la incomparecencia injustificada del demandado se hizo efectivo el apercibimiento legal y se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, asimismo la parte actora se desistió de la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de ***; de igual manera el ***, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS**, a la cual compareció la parte actora ***, haciendo constar la incomparecencia de la parte demandada ciudadano ***, ni persona alguna que legalmente lo represente no obstante de encontrarse debidamente notificado, en la cual dada la incomparecencia injustificada del demandado se hizo efectivo el apercibimiento legal y se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, asimismo la parte actora se desistió de la prueba de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de ***; en la misma data se desahogó la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de ***, llevándose las probanzas ofrecida conforme a la tramitación contemplada en la ley adjetiva civil. El ***, continuando con la audiencia de PRUEBAS Y ALEGATOS, a la cual comparecieron la parte actora ***, haciendo constar la incomparecencia de la parte demandada ciudadanos ***, ni persona alguna que legalmente los represente no obstante de encontrarse legalmente notificados, desahogándose la **TESTIMONIAL** a cargo de ***, conforme a la tramitación contemplada en la ley antes

referida. Asimismo y toda vez que no existía probanza alguna que desahogar se pasó a la etapa de alegatos, formulando la actora los alegatos que a su parte correspondió, por conducto de su Abogado patrono, en relación al demandado se tuvo por perdido su derecho para formular los alegatos dada su incomparecencia y una vez culminados éstos se turnaron los autos a resolver en definitiva, lo cual ahora se hace al tenor del siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar en definitiva el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 21, 23 y 34 fracción III del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos,

“ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;...”

Toda vez que en el presente juicio se ejercita una pretensión de carácter real y la ubicación del inmueble materia del presente juicio se encuentra dentro de esta Jurisdicción, es incuestionable la competencia de esta Autoridad para conocer la Litis planteada.

II.- Ahora bien, por cuestión de orden y toda vez que la procedencia de la vía es un presupuesto procesal cuyo estudio debe ser previo al del fondo del asunto, lo anterior se considera así, porque es una condición necesaria para la

regularidad del desarrollo del proceso, además el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio es procedente en la vía escogida por el actor y del estudio de la demanda se concluye que la vía elegida es la correcta de conformidad con artículo 661 del mismo Ordenamiento Legal, que establece literalmente,

"ARTICULO 661.- *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.**"*

Y toda vez que el objeto del presente asunto es la declaración de propiedad sobre un bien inmueble por prescripción positiva, la vía elegida es la correcta.

III.- Asimismo, antes de entrar al fondo del asunto, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva de quienes intervinieron en el presente juicio, por ser necesaria para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, la ley y la jurisprudencia obligan y facultan a la Suscrita Juzgadora al momento de resolver, toda vez que, la legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse

de oficio por el Juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.

Resulta aplicable a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** I.11o.C. J/12, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, **Novena Época**, Tomo XXVII, Abril de 2008, Página 2066, cuyo rubro se lee:

“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA. La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”

Así también resulta aplicable la siguiente **jurisprudencia** VI.3o.C. J/67, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito, **Novena Época**, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Página 1600, cuyo rubro se lee:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación *ad procesum* un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación *ad causam* atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor establece, quienes pueden comparecer a deducir sus derechos en juicio;

“ARTICULO 191.- Legitimación y substitución procesal. *Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...*”

Al respecto, es menester establecer que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir ante el Órgano Jurisdiccional o Instancia Administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. Esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "ad causam" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación "ad procesum" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "ad causam" lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Tiene aplicación a la anterior consideración la siguiente **jurisprudencia** 2a./J. 75/97, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Tomo VII, Enero de 1998, Pagina 351, cuyo rubro se lee:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la*

titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable..."

Por su parte la legitimación pasiva se refiere a la calidad del demandado para responder a la acción ejercitada por el actor.

Lo anterior se considera así siempre y cuando cuenten los intervinientes en el juicio con capacidad procesal para comparecer a juicio y estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles, como lo previene el artículo 180 del Código Procesal Civil en vigor.

En esa tesitura tenemos, que la parte actora ***, exhibió la documental pública consistente en: certificado de libertad o de Gravamen suscrito por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha ***, en el que consta que aparece inscrito el bien inmueble objeto de la presente litis a nombre del demandado ***; documental que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, y con la manifestación de *** de que se encuentra en posesión del bien inmueble que pretende prescribir a su favor por el tiempo y requisitos que establece la ley, inmueble que se identifica como ***, por lo que en este sentido tenemos que se acredita la legitimación ad procesum que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, y se deduce la legitimación pasiva del demandado *** en el presente procedimiento de conformidad con lo dispuesto por el artículo 191 en relación con el artículo 661 del Código

Procesal Civil, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

Por su parte se deduce la legitimación pasiva del demandado *** toda vez que de conformidad con lo establecido por el artículo 1242 del Código Civil, señala que la acción de prescripción positiva se interpondrá en contra de quien aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y en este caso aparece que en dicha dependencia se encuentra inscrito como propietario del bien inmueble aludido ***, no así de ***, toda vez que no se desprende del certificado de libertad de gravamen, en nombre de este último, sin embargo se advierte que el actor ***, para justificar su acción refiere que celebró contrato verbal de compraventa el ***, en el que fungen como contratantes *** como "VENDEDOR", y ***, como "COMPRADOR"; en ese tenor, y toda vez que del artículo **1226** del Código Civil en vigor, se desprende que tiene capacidad para usucapir quien cuente con un título suficiente para darle derecho de poseer; y en este caso el actor refiere que el demandado *** le refirió ser el titular del predio materia de la litis, por ende, se tiene que éste posee la facultad o legitimación en el proceso para ejercitar la acción que pretende, pues funda su interés jurídico en el citado contrato verbal de compraventa, esto sin prejuzgar sobre la eficacia del referido contrato verbal de compraventa para declarar procedente la pretensión ejercitada, toda vez que esto será materia del estudio principal al analizar los elementos indispensables para la procedencia de la misma, es decir, los elementos indispensables para dictar una sentencia.

Es aplicable la Tesis Jurisprudencial 1a./J. 58/2004, Página: 25, Tomo XX, Noviembre de 2004, Materia(s): Civil, Época: Novena Época, Registro: 180099, Instancia: Primera

Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta que es del tenor literal siguiente:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA ACCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1156 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO Y TAMBIÉN EN CONTRA DEL VERDADERO PROPIETARIO, CUANDO NO COINCIDAN, SI EL POSEEDOR SABE DE ANTEMANO QUIÉN ES ESTE ÚLTIMO. El sistema del Código Civil en materia de prescripción adquisitiva sólo distingue, de manera expresa, dos hipótesis cuando se pretende adquirir por prescripción: a) un bien registrado o b) un bien sin registro (artículos 1156 y 3047). Sin embargo, no contempla la diversa hipótesis en la que el bien está registrado, pero a nombre de quien no es el verdadero propietario. Esto es correcto en la generalidad de los casos, pues en principio ambos sujetos deben coincidir y si así no ocurriera no hay por qué establecer una carga adicional y prácticamente irrealizable para el poseedor de investigar quién en verdad detenta la propiedad. Sin embargo, sería nugatorio del fin perseguido por la prescripción adquisitiva suponer que el artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal limita el ejercicio de la acción respectiva sólo en contra del propietario que aparece en el Registro Público, cuando se sabe que el propietario real es otro. Ante esta circunstancia, el poseedor que quiera adquirir debe demandar a los dos sujetos mencionados, pues sólo así el estado de incertidumbre que entraña la posesión cesaría, aunque tomando en cuenta los derechos del auténtico dueño de la cosa y respetando su garantía de audiencia previa al acto privativo; además, así no se atribuiría el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su propietario ni se sancionaría a quien puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Contradicción de tesis 153/2003-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Décimo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de junio de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Miguel Bonilla López. Tesis de jurisprudencia 58/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro.

IV.- No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción principal planteada por la parte actora ***, quien promovió en la vía ordinaria civil en contra de ***, de quienes reclama la **prescripción positiva** sobre el inmueble que se identifica como ***, con superficie de ***, teniendo las siguientes medidas y colindancias: ***, el cual se encuentra inscrito ***.

Bajo este contexto la actora ***, revela como causa generadora de la prescripción, que el ***, celebró Contrato

verbal de Compraventa con la parte demandada señor ***, respecto del bien inmueble materia de la litis identificado como ***, estipulando como precio de la compraventa la cantidad de ***, asimismo refiere que desde esa fecha, ha poseído el inmueble en concepto de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe, cierta y por más de diez años.

Al respecto, la actora ***, promovió su acción con el ánimo de adquirir a su favor por prescripción adquisitiva y atendiendo a lo esgrimido en la narrativa de los hechos, de buena fe el inmueble materia del presente juicio identificado como ***, con una superficie de *** cuyas medidas y colindancias son las siguientes: ***.

Por su parte los **demandados** ***, no comparecieron a juicio, siguiéndose éste en su rebeldía, por lo que de acuerdo a lo previsto en el artículo 368 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se presumen confesados los hechos de la demanda.

Bajo este contexto en el caso concreto es aplicable lo previsto por el artículo **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: “...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...”. Por su parte los artículos **1237**, **1238** y **1242** del Código Civil vigente para el Estado establecen:

“...**Artículo 1237. REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.** La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: **I.-** En concepto de **dueño**, si se trata de adquirir bienes, **o en concepto de**

titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta...”;

“...Artículo 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño **o de titular del derecho real**, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III.- En veinte años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública, y de manera cierta; y; IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder...”;

“...Artículo 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. **En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión...**”

En ese orden de ideas, la actora promueve el presente juicio a efecto de que opere a su favor la prescripción, del inmueble multicitado, por tener la titularidad de un derecho real, toda vez que como causa generadora, expone que lo es por el contrato verbal de compraventa que celebraron ***, del inmueble materia del presente juicio. En corolario a ello, es dable precisar que la compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero; tal como lo

establece el artículo **1729** del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, y tomando en consideración que la causa generadora de la posesión es derivado de un contrato verbal deberá acreditarse que se cumplieron con los extremos que prevé el artículo **1730** del Instrumento Legal citado, a fin de que la actora tenga la titularidad de ese derecho real. Dispositivo legal que prevé:

“ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA.
Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.
Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.”

Aunado lo anterior, para que proceda la acción de prescripción que solicita la actora sobre el bien inmueble identificado como ***, deben cumplirse los requisitos que prevé el artículo 1237 del Código Civil, al respecto y por cuanto al **primer elemento** de la prescripción adquisitiva, que es el **concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho**, debe resaltarse que el actor ***, refiere que el ***, celebró Contrato verbal de Compraventa con la parte demandada señor ***, respecto del bien inmueble materia de la litis identificado como ***, estipulando como precio de la compraventa la cantidad de ***, asimismo refiere que desde esa fecha, ha poseído el inmueble en concepto de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe, cierta y por más de **diez** años.

Por lo que, a fin de acreditar los hechos en los cuales basó su acción ofreció La **Inspección Judicial**. Desahogada el ***, por el entonces secretario de acuerdos adscrito a la segunda secretaría, en el inmueble que se identifica como ***; dando fe de la existencia del mismo; a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los

artículos 437 fracción VII y 490 del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos, que refleja que el predio controvertido es poseído por la demandante; sin que pase inadvertido precisar, que dicho medio de convicción es ineficaz para acreditar la causa generadora de la posesión del accionante; esto es ineficaz para demostrar la existencia del contrato verbal que el actor afirma celebró con el demandado ***.

La **confesional** a cargo de los demandados ***, mismas que fueron desahogadas en audiencias de ***, en las cuales los absolventes fueron declarados **CONFESOS**, prueba a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 414, 426 fracción I y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; misma que deberá de ser adminiculada con diversa probanza para que surta eficacia probatoria en beneficio del actor.

Así también la actora para acreditar su acción y de manera muy particular a fin de demostrar la celebración del contrato afirma realizó con el demandado, ofreció la testimonial a cargo de los atestes *** la cual se desahogó el ***; por lo que una vez que se tomaron los generales de dichos testigos y se les protestó en términos de Ley; el primer ateste *** manifestó: "...1**...", asimismo el segundo testigo *** manifestó: "...1.- ***..."

De igual forma, la actora ofreció con la finalidad de demostrar la posesión y propiedad que afirma tener respecto del bien raíz afecto a litis, la testimonial a cargo de los atestes *** la cual se desahogó el ***; por lo que una vez que se tomaron los generales de dichas testigos y se les protesto en términos de Ley y el primer testigo *** manifestó "...***..." asimismo el diverso testigo *** manifestó "...***..."

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado; misma

que no surte plena eficacia probatoria a favor de los intereses del ofertante, debido a que en relación a la causa generadora y los elementos que debe probar la accionante respecto de la posesión que detenta en concepto de titular de un derecho real, debido a la compraventa verbal, se aprecia del interrogatorio que los declarantes al dar contestación **no manifestaron que estuvieron presentes al momento de la compraventa** del inmueble que se identifica como ***, siendo necesario que los declarantes manifestaran las circunstancias de tiempo, es decir el día, mes y año, así como modo y el lugar en el que se concretó ese acuerdo de voluntades para poder acreditar el elemento en estudio, en suma, solo refieren que lo saben porque “***”, pero dichas personas **NO** refieren haber estado presentes al momento de la citada compraventa, por lo que no les consta tal hecho, así lo declararon al contestar las preguntas once, trece los primeros atestes y los segundos atestes en las respuestas trece y quince del segundo interrogatorio no precisan fecha cierta y determinada, refieren aproximados; aunado a lo anterior, al preguntarles a los cuatro testigos por el ciudadano ***, quien es la persona que tiene registrado a su favor el predio materia de la litis, tal como se desprende del certificado de libertad de gravamen, de manera uniforme manifiestan los atestes que **NO CONOCEN** a dicha persona, lo que en dadas circunstancias, motiva a este Órgano Jurisdiccional a no otorgarle valor probatorio alguno al testimonio de los señores ***, al no atribuir eficacia probatoria a favor de la actora de conformidad con lo previsto en los artículos 490 y 493 del Código Procesal Civil, toda vez que si se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, es menester que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades, con el fin de que se acrediten los extremos que establece el artículo 1730 del Código Civil para la

compraventa, a mayor abundamiento es dable reiterar que el accionante a fin de demostrar el acuerdo de voluntades que se analiza, mediante escrito registrado con el número de cuenta 1063, consultable a fojas de la 194 a 198 del sumario que se resuelve, se advierte, que ofertó el testimonio de ***; mismo que afirmó en dicho escrito de cuenta, fueron ofertados en razón de constarles los hechos de su demanda y porque presenciaron los mismos por cuanto a la realización de la celebración del contrato de compraventa; testimonial que con ese fin fue admitida y desahogada, sin embargo, como ya se explicó dicha circunstancia no quedó demostrado con el medio de convicción ya analizado y valorado. Sirve de apoyo a la anterior consideración la siguiente tesis, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con número de registro 164273, Novena Época, Tomo XXXII, Julio de 2010, Materia Civil, Pagina 2043, que a la letra dice:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. CUANDO SE INVOCA UN CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA COMO CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, CUYA EXISTENCIA PRETENDE ACREDITARSE CON PRUEBA TESTIMONIAL, LOS TESTIGOS DEBEN MANIFESTAR LA FECHA EXACTA EN QUE AQUÉL SE CELEBRÓ (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). De una interpretación armónica de los artículos 806 y 1176 del Código Civil para el Estado de Nuevo León se concluye que para la procedencia de la acción de prescripción adquisitiva es necesario acreditar la fecha exacta en que se entró a poseer el bien en disputa, ya que es a partir de entonces cuando empieza a correr el término de cinco años para que opere la prescripción de buena fe; pues si bien es cierto que el numeral 1173 de la propia codificación, establece que la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, ello constituye la regla general que no aplica a la prescripción adquisitiva, porque el mismo precepto en su segunda parte señala: "... excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente."; y si en este tipo de acción, la posesión se cuenta a partir de que la persona entra a poseer el bien, es inconcuso que debe mencionarse la fecha exacta de ese acontecimiento, entendida como tal, el día, mes y año; por ende, el actor debe precizarla en los hechos de la demanda, ya que éstos son los que se encuentran sujetos a prueba en términos del diverso artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Por tanto, si se invoca como causa generadora de la posesión un contrato verbal de compraventa, cuya existencia se pretende acreditar mediante la prueba testimonial, es menester que los declarantes manifiesten las circunstancias de tiempo (día, mes y año), modo y lugar en que se concertó ese acuerdo de voluntades.”

Así también sirve de apoyo la siguiente tesis, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con número de registro 1213923, Octava Época, Tomo XIII, Enero de 1994, Materia Civil, Pagina 322, que a la letra dice:

“TESTIMONIAL INEFICAZ. LO ES SI LOS DEPONENTES NO PRECISAN LAS CIRCUNSTANCIAS EN QUE OCURRIERON LOS HECHOS QUE DECLARAN. El que en toda demanda se detallen los hechos constitutivos de la acción ejercitada, precisando las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que acontecieron, no sólo es para que la demandada pueda preparar su contestación y defensa, sino también para que las partes ofrezcan o rindan las pruebas conducentes con esos hechos precisados; por consiguiente, si los testigos presentados por el actor narran determinados eventos en forma ambigua y general, sin indicar cómo, cuándo y dónde ocurrieron, es claro que dicha testifical no merece eficacia demostrativa, por no corroborar el lugar, tiempo y modo de esos hechos narrados en el libelo inicial.”

Asimismo no obra en autos documental alguna o medio de convicción diverso con la que el actor, acredite el pago finiquito del precio que acordaron de la venta del inmueble que se identifica como ***, tampoco así documentación con la que acredite que ha realizado los pagos de los servicios correspondientes a dicho predio.

En tales consideraciones y atendiendo a lo previsto en el artículo 386 Código Procesal Civil en vigor que establece: **“...Las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Así la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.”;** y analizadas y valoradas que fueron las cada uno de ellas y en su conjunto de conformidad con lo previsto por el artículo 490 del Código Procesal Civil se concluye que con dichos medios probatorios no acreditan el primer elemento exigido en el artículo 1238 del Código Civil vigente en el Estado, esto es, no comprueban que detenta la posesión del bien inmueble que se identifica como ***, **en concepto de dueño o titular de**

derecho real, en virtud de que el mismo no acreditó la existencia de dicha **causa generadora de la posesión que refiere tiene sobre el bien objeto de la presente litis**, como lo prevé el artículo 1242 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, es decir esta Juzgadora no conoce el acto generador de la posesión que dice detenta en concepto de propietario del bien objeto de la presente, en virtud de que si bien es cierto dentro del hecho marcado con el número II refiere que el ***, celebró Contrato verbal de Compraventa con la parte demandada señor ***, respecto del bien inmueble materia de la litis que se identifica como ***, estipulando como precio de la compraventa la cantidad de ***, asimismo refiere en el hecho IV que desde esa fecha, ha poseído el inmueble en concepto de dueño, de forma pacífica, continua, pública, de buena fe y cierta y por más de diez años; sin embargo con las pruebas que se han estudiado y valorado, permiten concluir que el actora ***, no dio cumplimiento a la carga procesal que para su caso le imponía el numeral antes mencionado, carga de la cual no puede liberarse al accionante, pues éste tenía la obligación de acreditar con exactitud la fecha del contrato verbal de compraventa del inmueble, es decir describir con precisión el tiempo, lugar y el modo en el que se celebró el contrato verbal de compraventa con el demandado ***, lo cual se desprende de la narrativa de sus hechos, pero no acredita con prueba alguna tal circunstancia, de conformidad con lo previsto por el artículo 667 fracción I del Código Procesal Civil:

"ARTICULO 667.- Reglas para decidir si se ha probado la propiedad. Para decidir sobre si se ha probado la propiedad, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

*I.- El que tenga la posesión, tiene en su favor la presunción de propiedad, en los términos previstos por el Código Civil, **y en consecuencia, la carga de la prueba recae sobre el actor;...**"*

En tales consideraciones no se puede determinar la calidad con la que la parte actora se encuentra poseyendo el bien objeto del presente asunto, es decir, si es en concepto de propietario, originario o derivado, de

buena o mala fe o bien tiene la titularidad del derecho real. Lo anterior en apoyo a la siguiente tesis de jurisprudencia que se localiza en la Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta II, Materia(s): Civil, página: 1077 que reza:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. JUSTO TÍTULO. El justo título, aun cuando no en todos los casos es absolutamente necesario para prescribir, no ha sido desterrado del Código Civil del Estado de Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva o subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo 849, en la medida en que previene, en lo que interesa, que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. **Por tanto, cuando se invoca como causa de la posesión, por tratarse de un supuesto privilegiado para usucapir, es necesario acreditarlo, y no solamente revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño.** De no ser así, el juez estaría imposibilitado para establecer si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe contarse el plazo para usucapir...”.

De igual manera resulta aplicable la Jurisprudencia que se localiza en la Novena Época, Registro: 188142, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Diciembre de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: Tesis: II.3o.C. J/2, Página: 1581, que refiere:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapición. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapición, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho

mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse..." Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "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.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México."

V.- En esa tesitura y al no haberse acreditado el primer elemento en estudio para que prosperara la acción de la prescripción adquisitiva que promueve la actora, resultaría ocioso entrar al estudio de los demás elementos constitutivos de dicha acción, en consecuencia y al no encontrarse reunidos los elementos establecidos en los artículos 1237 y 1238 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Atento a lo anterior la parte actora *** no probó su acción para usucapir el inmueble materia del presente juicio mediante prescripción adquisitiva; en consecuencia, se declara **IMPROCEDENTE** la acción intentada por ***, en

contra de ***, toda vez que no quedó acreditado la causa generadora de la posesión al no haber probado su acción el actor de conformidad con lo previsto por los artículos 1018 fracción III, 1237, 1242 del Código Civil y 667 fracción I del Código Procesal Civil; dejándole a salvo sus derechos para que los haga valer como considere oportuno; en consecuencia, se **absuelve** a la parte demandada ciudadanos *** de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente asunto.

VI.- Dado lo anterior, se ordena girar oficio de estilo al ***, para que proceda a la cancelación de la anotación marginal respecto de que el bien materia de la presente controversia a nombre de *** se encuentra en litigio.

VII.- Atento a lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor y toda vez que no se advierte que la actora se hubiese conducido con temeridad o mala fe, no ha lugar a realizar condenación en el pago de los gastos y costas, debiendo cada una de las partes absolver las que hubiese erogado en el presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 96, 101, 104, 105, 106, 504, 506, 661, 662 y 667 del Código Procesal Civil en vigor ambos para Estado Libre y Soberano de Morelos, es de resolverse y así, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto y la vía elegida es la correcta, atento a los razonamientos vertidos en los considerándolos I y II de este fallo.

SEGUNDO.- La parte actora *** no probó su acción para usucapir el inmueble material del presente juicio mediante prescripción adquisitiva; en consecuencia se declara **IMPROCEDENTE** la demanda intentada por ***, en contra de ***.

TERCERO.- Se ordena girar oficio de estilo al ***, para que proceda a la cancelación de la anotación marginal respecto de que el bien materia de la presente controversia a nombre de *** se encuentra en litigio.

CUARTO.- Atento a lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil aplicable, no ha lugar a realizar condenación en el pago de los gastos y costas, debiendo cada una de las partes absolver las que hubiese erogado en el presente juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, Juez Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **EVA VARGAS GUERRERO**, con quien actúa y da fe.