

**Cuernavaca, Morelos; quince de febrero de dos mil veintiuno.**

Vistos para resolver en definitiva, los autos del expediente número **376/2019-1**, radicado en la Primera Secretaria, relativo al Juicio **Ordinario Civil**, promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, y:

### **A N T E C E D E N T E S:**

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos del **veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve**, compareció **\*\*\*\*\***, por su propio derecho, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** de **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

**a).**- El C. **\*\*\*\*\***, quien tiene su domicilio en **\*\*\*\*\***, de quien se demanda **LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** con superficie de **\*\*\*\*\*** en los términos establecidos en los artículos 1223, 1224 primer párrafo, 1237, 1238 fracción I, 1242 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Morelos.

**B).**- La C. **\*\*\*\*\*** quien tiene su domicilio en **\*\*\*\*\***, de quien se demanda **LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** con superficie de **\*\*\*\*\*** en los términos establecidos en los artículos 1223, 1224 primer párrafo, 1237, 1238 fracción I, 1242 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Morelos.

**C).**- Del C. Director Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, quien tiene su domicilio en la Calle Zapote, número 2, Colonia las Palmas,

Cuernavaca, Morelos, se demanda la CANCELACION DE LA INSCRIPCIÓN que obra bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\* inscrito con fecha \*\*\*\*\* , para que en lo sucesivo se inscriba a nombre del actor \*\*\*\*\* .

Expuso como hechos constitutivos de dichas pretensiones los narrados en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso

2.- Mediante auto de veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados para que dentro del plazo de diez días dieran contestación a la demanda incoada en su contra, requiriéndoles señalaran domicilio en la jurisdicción de éste Juzgado para los efectos de oír y recibir notificaciones apercibiéndoles que de no hacerlo así, las mismas surtirían efectos por medio del Boletín Judicial.

3.- En auto de **dieciocho de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo por presentada en tiempo y forma a la licenciada \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderada legal del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dando contestación a la demanda entablada contra la Institución que representa, se tuvo por opuestas sus defensas y excepciones, y se dio vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

4.- Con data de veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, se tuvo a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* dando contestación a la demanda entablada en su contra y se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de tres días manifestaran lo que a su derecho convenga.

5.- Con fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio, en la cual ante la incomparecencia de las partes y al no ser posible llevar a cabo una conciliación, una vez depurado el procedimiento, se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días.

6.- Mediante auto del trece de enero de dos mil veinte, se le tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieran, admitiéndosele la Confesional a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, por cuanto hace a la Testimonial, se le previno al oferente de la prueba a efecto de que el mismo se pronunciara respecto al ofrecimiento de dos testigos, asimismo, le fueron admitidas las Documentales Públicas y Privadas, marcadas con los números IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV, así como la Instrumental de actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto legal y humana, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza

7.- Por auto de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, se tuvo al abogado patrono de la parte actora en tiempo desahogando la vista ordenada por auto de trece de enero de dos mil veinte, y se le tuvo por reducido el número de testigos ofrecidos a dos y en

consecuencia de ello se admitió la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\*.

**8.-** En fecha veintiséis de febrero del dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos a la cual asistieron la parte actora y su abogado patrono, así como los testigos ofrecidos, de igual forma, y dada la incomparecencia injustificada de los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* a la diligencia en comento, se les hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante auto del trece de enero de dos mil veinte, y se les declaró confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales, asimismo se desahogó la Testimonial ofrecida por la parte actora, a lo que se declaró por concluida la recepción de pruebas y se pasó a la etapa de alegatos teniéndosele al abogado patrono de la parte actora por formulados los que a su patrocinado corresponden, y por precluido el derecho de la parte demandada para formular los suyos, por lo que se ordenó turnar los autos para dictar la sentencia definitiva que en derecho corresponda.

**9.-** Por auto de fecha trece de marzo de dos mil veinte, se ordenó la regularización del procedimiento, a efecto de que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, ratificaran sus escritos mediante los cuales se allanan a la pretensión principal del actor, por lo que se dejó sin efecto legal lo ordenado en auto emitido en diligencia de veintiséis de febrero de dos mil veinte donde se ordenó turnar los autos para dictar la resolución correspondiente.

**10.-** Por auto de diecisiete de noviembre de dos mil veinte, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, y en proveído de nueve de diciembre de dos

mil veinte esta autoridad hizo uso del plazo de tolerancia permitido en el artículo 102 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado para dictar la presente resolución.

Ahora bien, atendiendo al acuerdo 023/2020, de veintitrés de diciembre de dos mil veinte, emitido por el pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así como el de las circulares RJD/JUNTAADMON/061/2020,yRJD/JUNTAADMON/004/2021, que contienen el acuerdo general de la Junta de Administración, Vigilancia y Disciplina del Poder Judicial del Estado de Morelos, en las cuales se decretó la suspensión de labores del veinticuatro de diciembre de dos mil veinte al día catorce de febrero de dos mil veintiuno, dentro de los cuales no corrieron plazos ni términos, reanudándose las actividades de manera ordinaria de acuerdo al comunicado de prensa de trece de febrero de dos mil veintiuno, a partir del quince del mismo mes y año, esto dado el cambio de semáforo de riesgo sanitario en el Estado de Morelos a color naranja; es por lo que, hasta ahora se pronuncia la presente resolución al tenor siguiente, y :

### **CONSIDERANDO :**

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos **18 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil en Vigor, toda vez que mediante el presente juicio se ejercita una pretensión de carácter real sobre un inmueble y el domicilio donde se encuentra el mismo, es dentro de la competencia territorial de este Juzgado.

De igual forma, la vía elegida es la correcta de conformidad con el artículo **661** del mismo Ordenamiento Legal, que establece que los juicios declarativos de propiedad se ejercitaran en la vía ordinaria; por lo tanto, en virtud de que el objeto del presente asunto es la declaración de propiedad sobre un bien inmueble la vía elegida es la idónea.

II.. Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105 y 106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional, toda vez que es presupuesto procesal de análisis prioritario que obliga al juzgador a analizarlo aún de oficio. El artículo **1226** del Código Civil en vigor establece: **“Pueden usucapir todos los que son capaces para adquirir por cualquier otro título...”**.

Del precepto legal citado, se advierte que respecto a la acción de prescripción positiva, el interés jurídico o facultad para intervenir en éste juicio corresponde al que sea capaz de adquirir la posesión por cualquier título; bajo este contexto, el interés jurídico de \*\*\*\*\*, es que este Órgano Jurisdiccional declare que ha operado a su favor la prescripción positiva respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*”; para lo cual exhibió como documentos fundatorios de su acción, contrato privado de compra venta, que celebran \*\*\*\*\* en su calidad de vendedor con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* y por otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de comprador, respecto del \*\*\*\*\* de fecha veintidós de julio de dos mil cuatro; de igual forma

exhibió certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve respecto al inmueble materia de la litis citado en líneas que anteceden, donde se hace constar que el mismo, se encuentra registrado a nombre del demandado \*\*\*\*\*; documentos a los cuales en términos de lo dispuesto por los artículos 437 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se les concede valor probatorio para los efectos del presente apartado. 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 la actora exhibe la referida documental, 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 de compraventa, esto sin prejuzgar sobre la eficacia de la referida documental 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 favorable.

Por cuanto hace a la legitimación procesal pasiva de la codemandada \*\*\*\*\* , es de señalarse que los artículos **1242** del Código Civil y **661** del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos, disponen que la promoción de juicio por el poseedor con ánimo de prescribir, se hará en contra del titular registral, es decir, contra quien aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, ahora

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; por lo tanto, y toda vez que de la documental consistente en la certificación expedida por el Registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se advierte que el bien inmueble que el actor pretende usucapir, se encuentra a nombre del aquí demandado \*\*\*\*\*, por lo que se deduce que dicha persona es la legitimada pasivamente para responder de la acción ejercitada por el actor, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma, la cual será analizada en el apartado correspondiente.

De igual forma la legitimación procesal de la codemandada \*\*\*\*\*, se encuentra acreditada con el contrato privado de compraventa base de la presente acción antes valorado, esto en términos de lo dispuesto por el artículo 1242 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, que precisa que en caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la propiedad, deberá igualmente promover el juicio contra este.

Tienen aplicación los siguientes criterios emitidos por la autoridad federal que bajo el rubro citan:

Novena Época. Registro: 192533.  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XI, Enero de 2000. Materia(s): Civil. Tesis: I.7o.C.28 C. Página: 1033.  
**PRESCRIPCIÓN POSITIVA, LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE.** *El contenido del artículo 1156 del*

*Código Civil para el Distrito Federal, es claro al señalar los requisitos que se deben reunir para ejercitar la acción de prescripción adquisitiva, entre otros, que la acción se intente en contra de quien aparece como propietario del inmueble, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En tales condiciones, sólo a éste debe demandarse en el juicio relativo, pues no se está en la hipótesis de demandar también a quien o quienes figuren como anteriores propietarios. Por ende, no puede existir litisconsorcio pasivo con respecto de aquellos que resultan ser causantes del último propietario del inmueble a cuyo nombre aparece inscrito en dicho Registro Público.*

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 9397/99. Ángel Castañeda Brito. 21 de octubre de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Anastacio Martínez García. Secretario: José Ybraín Hernández Lima. Nota: Por ejecutoria de fecha 16 de mayo de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 4/2000 en que participó el presente criterio.

III.- En seguida, se procede al estudio de las excepciones opuestas por la apoderada legal del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en el escrito presentado con fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve; las cuales son las siguientes:

**“1.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.** Atribuible a todas y cada una de las prestaciones del líbello inicial de demanda, toda vez que la parte actora no se encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de dichas prestaciones.

**2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO.** Toda vez que del escrito inicial de demanda se desprende que este ente registral no se encuentra en algún supuesto para ser demandado, menos aún se acredita haber desplegado alguna acción

de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo. Asimismo el actor no cumple con los requisitos para adquirir la propiedad por prescripción positiva, toda vez que de los datos que arroja el Sistema Integral de Gestión Registral con el que cuenta este instituto, se desprende del folio real electrónico 379077 que existe una prescripción positiva inscrita a favor de Jorge Raúl Ibieta Zarco de fecha 29 de agosto del 2007, lo tanto cuando el C. \*\*\*\*\* adquiere el inmueble, es decir el 22 de julio del 2004, este se encontraba en litigio.

**3.- LA DE CONTESTACION.** Que deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme a los intereses del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

**4.- LA DE OSCURIDAD E IRREGULARIDAD EN LA DEMANDA.** deriva de todos los hechos, toda vez que el actor no señala la causa generadora de su posesión, asimismo omite manifestar cuales son los actos de dominio que ha ejercido dentro del bien inmueble para presumir la posesión que ha tenido dentro del mismo.”

Con respecto a la primera y segunda de las excepciones consistente en la de **falta de acción y derecho**, y la de **falta de legitimación a la causa**, y toda vez que el excepcionista basa las mismas en el sentido de que la parte actora no se encuentra en el supuesto de la acción de prescripción que ejercita, dicha situación será analizada al momento de analizar la acción principal.

De igual forma, respecto de la diversa excepción denominada **falta de legitimación en el proceso**, la misma ha sido analizada en el considerando que antecede, por lo que se declara improcedente la misma.

En relación a la **de contestación**, consistente en la forma y términos en que se da contestación a la demanda y que beneficien a los intereses del excepcionista, se tiene que del escrito de contestación de demanda no se desprenden diversas excepciones opuestas, que beneficien a sus intereses, razón por la cual se considera **improcedente** la referida excepción.

Respecto de la excepción de **oscuridad e irregularidad de la demanda**, para la procedencia de la misma es necesario que la demanda se encuentre redactada de tal forma, que el demandado se encuentre imposibilitado de entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales, es decir, que no se indicaran ni precisaran, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos materia de la *litis*, lo que en la especie no aconteció, pues la parte demandada oportunamente dio contestación a todos y cada uno de los hechos de la demanda instaurada en su contra, oponiendo sus defensas y excepciones, por lo tanto se declara improcedente esta excepción.

**IV.-** No existiendo cuestión previa que resolver, se procede con el análisis de la cuestión principal planteada por la parte actora \*\*\*\*\*; al efecto, se tiene que el referido actor demanda tanto de \*\*\*\*\* como de \*\*\*\*\* , la propiedad por prescripción positiva respecto del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*; y del Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cancelación de la inscripción que obra bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\* , para que en lo sucesivo se inscriba a nombre del actor \*\*\*\*\* .

De lo anterior se advierte que la acción de la actora, consiste en la acción de prescripción positiva, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, \*\*, el cual tiene una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados.

Al efecto, se consideran aplicables al caso los artículos **965, 966, 972, 980, 981, 992, 993, 994, 995, 996, 1223, 1224, 1237, 1238** y fracción I del Código Civil del Estado de Morelos, que literalmente indican:

**“ARTÍCULO 965.-** Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

**ARTÍCULO 966.-** Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoratício, depositario y otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada.

**ARTÍCULO 972.-** La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales... Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

**ARTÍCULO 980.-** Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Se entiende por título la causa generadora de la posesión.

**ARTÍCULO 981.-** La buena fe se presume siempre; el que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba. La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan

actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

**ARTÍCULO 992.-** Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerara viciada dicha posesión.

**ARTÍCULO 993.-** Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código.

**ARTÍCULO 994.-** Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

**ARTÍCULO 995.-** Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión. Posesión equivocada es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.

**ARTÍCULO 996.-** Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

**ARTÍCULO 1223.-** Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

**ARTÍCULO 1224.-** Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, y por el tiempo que fija la ley...”

**ARTÍCULO 1237.** La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales debe de 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.-** 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 publica...”.

De acuerdo a los numerales reguladores de la prescripción se advierte que para adquirir un bien por prescripción, se requiere, acreditar poseer en concepto de propietario, lo que comprende no sólo los casos de buena fe, sino también el caso de la posesión de mala fe, siendo necesario en estos supuestos, probar con cualquier medio probatorio que el poseedor es el dominador de la cosa y la disfruta para sí, como dueño, así como que el haber adquirido y disfrutar la posesión en concepto de dueño, implica contar con un justo título que legitime la detentación que se tiene del inmueble, y que para los efectos de la prescripción, es el hecho que sirve de causa a la posesión, ya que conforme al artículo **980** de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, y también se tiene como tal, al que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

En esa tesitura, para que sea apto para la usucapión, ese título debe ser justo, verdadero y válido. En tales consideraciones, por justo título debe entenderse el que legalmente basta para transferir el dominio de la cosa de cuya prescripción se trate, es decir, el que produciría la transmisión y adquisición del dominio, sin tomar en cuenta el vicio o defecto que precisamente a través de la prescripción se subsanará. Por tanto, son eficaces para ello, en general, todos aquellos que transmiten el dominio. Título verdadero es el de existencia real y no asimilado; y el requisito de la validez se debe interpretar en el sentido de que no se

puede exigir que el título sea perfectamente válido, esto es, que reúna todas las condiciones necesarias para producir la transmisión del dominio, porque de lo contrario, no haría falta la prescripción. Bajo este contexto, es de precisar que los requisitos indispensables para la procedencia de la acción, de acuerdo con el artículo **1237** en correlación con el **1238** de la Ley Sustantiva Civil invocada, la posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, por virtud de prescripción positiva, debe ser: a).- En concepto de dueño o titular de derecho real; b).- Pacífica; c).- Continua; d).- Pública; e).- Cierta; f).- Buena fe; y g).- En cinco años, cuando se posea en concepto de dueño o de titular de un derecho.

En ese tenor, la parte actora ofreció como pruebas la documental consistente en contrato privado de compra venta de veintidós de julio de dos mil cuatro, en el que funge como “vendedor” el Ciudadano \*\*\*\*\* con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* , así como \*\*\*\*\* , como “comprador”; medio probatorio que valorado al tenor de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, se le concede valor probatorio ya que con el mismo la actora demuestra la causa generadora de la posesión que detenta sobre el citado inmueble, o el concepto bajo el cual ostenta su posesión, pues se aprecia debidamente el origen de la posesión o título en virtud del cual le fue transmitida la misma, por ende, con dicho documento se demuestra el elemento correspondiente a la causa generadora de la posesión o concepto de dueño bajo la cual entró en posesión y además el elemento relativo a la buena fe.

Adminiculado con lo anterior, obran las documentales privadas consistentes en los recibos de pago de fechas cinco, nueve y veintiséis de noviembre todos ellos relativos al año dos mil cuatro, así como el de fecha diecinueve de octubre de dos mil cuatro, por las cantidades de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* respectivamente, por concepto de pago del bien inmueble materia de la presente controversia, con los cuales se acreditan los pagos realizados por el ahora actor al demandado por concepto de la compraventa realizada respecto del bien objeto del presente juicio; documentales a las cuales se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 442 y 444 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado.

Ahora bien, no basta con que la parte actora demuestre tener un título traslativo de dominio que le permita ostentarse como propietario o poseedor del bien que pretende usucapir, sino además debe demostrar la detentación física del inmueble, con los demás requisitos establecidos por la ley, es decir, la detentación del inmueble de manera pacífica, continua, pública, cierta, de buena fe y por más de cinco o veinte años, según sea el caso. En este orden de ideas, la parte actora \*\*\*\*\*, aduce en su escrito inicial de demanda, que ha tenido y tiene la posesión física y material desde la fecha en que adquirió el inmueble referido en concepto de propietario del mismo, en forma pacífica el cual posee en forma continua, pública y de buena fe ya que adquirió el citado inmueble mediante contrato de compra venta que celebró con el hoy demandado \*\*\*\*\*, con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* el veintidós de julio de dos mil cuatro, en donde además se le entregó la

posesión física, realizando actos de dominio sobre dicho inmueble.

En ese sentido, debe decirse que la posesión **pacífica** quedo acreditada en autos ya que el promovente \*\*\*\*\* adquirió el inmueble sin violencia, ya que lo obtiene a través de una compra venta celebrada con el demandado \*\*\*\*\* tal y como se demuestra con la documental antes aludida y valorada.

La detentación que el promovente ha tenido sobre el inmueble de manera **continua**, también quedo acreditada con las documentales que el actor ofreció y anexo a su escrito de demanda, tales como recibos de pago de sistema de cable (cablemas) correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre, todos ellos correspondientes al año dos mil diez, así como los meses de enero, febrero, marzo, mayo, junio, septiembre y octubre, todos estos meses correspondientes al año dos mil once, los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, todos ellos correspondientes al año dos mil doce, y así también, los meses de enero, febrero, marzo y abril, correspondientes al año dos mil trece; recibos de pago que se encuentran a nombre de \*\*\*\*\*. Otros documentos que acreditan la forma continua en que el actor ha tenido la posesión del inmueble afecto, lo son los recibos de pago expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, a nombre de \*\*\*\*\* , relativos a los meses de diciembre de dos mil once, febrero, abril, junio, octubre y diciembre correspondientes al año dos mil doce; uno de ellos del mes de agosto de dos mil trece, otros dos de los meses

de marzo, agosto, septiembre y octubre de dos mil catorce, otros de ellos relativos a los meses de febrero, abril, junio, octubre y diciembre del año dos mil quince, otros mas relativos a los meses de febrero, abril, julio y agosto de dos mil dieciséis, otros mas relativo a los meses de mayo, julio, septiembre y noviembre de dos mil diecisiete, y por último uno de ellos relativo al mes de octubre de dos mil dieciocho; recibos de pago que amen de encontrarse a nombre del actor, tienen plasmado en cada uno de ellos el domicilio del inmueble materia del presente juicio, el ubicado en \*\*\*\*\* Por ultimo, también obran agregados en autos los recibos de la compañía telefónica denominada Teléfonos de México relativos a los meses de enero, febrero, abril, mayo , junio, julio, agosto, septiembre y octubre, todos ellos correspondientes al año dos mil diez, así también los meses de enero, febrero, abril, mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil once; también obran agregados recibos relativos a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, agosto, octubre, noviembre y diciembre, todos ellos correspondientes al mes de dos mil doce; por otra parte obran los recibos de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, agosto, septiembre, octubre y noviembre, todos ellos del año dos mil trece; otros recibos relativos a los meses de febrero, marzo, abril, julio, agosto, septiembre y octubre, todos ellos del año dos mil catorce; obran también por su parte los recibos relativos a los meses de enero, febrero, marzo, abril, junio, julio, agosto, septiembre y diciembre de dos mil quince; de igual manera obran los relativos a los meses de enero, febrero, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, todos ellos correspondientes al año dos mil

dieciséis; asimismo, obran en autos los recibos relativos a los meses de enero, febrero, marzo y abril de dos mil diecisiete todos estos recibos, se encuentran a nombre del actor \*\*\*\*\*, y contienen plasmado el domicilio del inmueble materia del presente juicio, tal y como se puede leer en cada documento como el ubicado en \*\*\*\*\*; y por ultimo, obran agregados en autos los documentos relativos a un certificado de no adeudos de servicios municipales con numero de folio \*\*\*\*\*, de fecha ocho de septiembre de dos mil catorce, expedido por el Director de Recaudación del Impuesto Predial del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, cuyo nombre del propietario es el de \*\*\*\*\*, (foja 28), cinco recibos oficiales de pago, expedidos por el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, con números de folio \*\*\*\*\*, el primero de los mencionados asi como los dos últimos referentes al pago de impuesto predial y el segundo y tercero mencionados referentes a servicios Municipales, todos ellos a nombre de \*\*\*\*\*, en relación al inmueble materia del presente juicio, asi como seis recibos de pago a la tesorería Municipal con números de folio \*\*\*\*\*, expedidos por el Ayuntamiento de Cuernavaca, a nombre de \*\*\*\*\*, todos ellos por diversos conceptos tales como pago de servicio de infraestructura, servicios públicos Municipales, impuesto predial, constancia de no adeudos y relativos al bien inmueble materia del presente juicio.

Por último, obran también agregados en autos diversos recibos de pago por concepto de mantenimiento del condominio \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, y con el domicilio impreso en los referidos recibos de pago y que se puede leer como el ubicado en \*\*\*\*\*; recibos que datan de los meses de abril y mayo de dos mil ocho,

abril, junio, julio, agosto, octubre y noviembre de dos mil once, febrero, junio, noviembre y diciembre de dos mil doce, enero, agosto y septiembre de dos mil trece, enero y febrero de dos mil quince y por ultimo uno por concepto de cuota de sismo del año dos mil diecisiete.

A todas estas documentales publicas y privadas se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 436, 442 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, al tratarse de documentos privados, mismos que no fueron objetados por ninguna de las partes, y que además adquieren eficacia jurídica probatoria en favor de la parte actora, para los efectos de acreditar la posesión **continua**, ya que con ello se demuestra que el actor, al encontrarse esos recibos de pago por diversos servicios a su nombre y en el inmueble afecto demuestra que este ultimo ha estado en posesión continua del inmueble, ya que son varios los años que ha estado pagando servicios que se brindan en el inmueble afecto.

Por otra parte, obran también en autos el desahogo de la prueba **testimonial** a cargo de **\*\*\*\*\***, del veintiséis de febrero de dos mil veinte, y quienes en esencia y por cuanto a aquella parte que aquí interesa declararon lo siguiente:

Por cuanto al primero de los mencionados, que conoce a **\*\*\*\*\*** porque ambos laboran en **\*\*\*\*\***, que sabe que es abogado titular de un despacho jurídico, que tiene una oficina ubicada en **\*\*\*\*\***, circunstancia que le consta por haber estado presente en la firma del contrato de compra venta, el veintidós de julio de dos mil cuatro, y

que su presentante desde el año dos mil cuatro se encuentra poseyendo el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, y lo ha poseído en forma publica, pacífica, cierta, continua y de buena fe, y es \*\*\*\*\* quien se ha encargado de cubrir las cuotas de mantenimiento que se pagan en el condominio y ha realizado mejoras en el inmueble afecto poniendo paredes de tabla roca para dividir los privados puso piso laminado imitación madera y puertas de madera color chocolate a cada privado, que los gastos de energía y servicios municipales los ha sufragado el actor \*\*\*\*\*, y sabe que la forma en que su presentante adquirió la propiedad del inmueble identificado como \*\*\*\*\* fue por medio de un contrato de compra venta que celebró en su carácter de comprador con \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* adquiriendo el inmueble afecto el veintidós de julio de dos mil cuatro; fundando la razón de su dicho en el hecho de que sabe y le consta lo que acaba de declarar porque tiene una relación de amistad con las partes de este juicio desde hace mas de veinte años, que le consta lo que ha dicho porque en varias ocasiones se han apoyado mutuamente para ir a realizar el pago de la luz o del predial y las cuotas de mantenimiento del condominio.

Por su parte, \*\*\*\*\* declaró entre otras cosas que conoce a \*\*\*\*\* desde hace muchos años porque son vecinos de oficina, ya que alquila un despacho el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* esta como propietario del \*\*\*\*\*, y que le consta porque fue testigo presencial cuando firmó el contrato de compra venta con el que adquirió la propiedad; que su presentante se encuentra poseyendo el inmueble afecto desde el mes de julio del año dos mil cuatro, fecha en que lo posee en calidad de dueño, de

manera pacífica, continua, ya que el siempre ha pagado los servicios como son electricidad, agua y cuotas de mantenimiento del edificio y ha hecho mejoras al despacho, ya que lo ha visto pintándolo y pagándole a personas para la remodelación y adaptación del despacho, mejoras que han consistido en cubículos con divisiones de tabla roca y colocó piso de ese que parece de madera; y que \*\*\*\*\*, es la persona que ha sufragado los gastos de energía eléctrica y servicios municipales, del inmueble afecto; que sabe que la forma en que su presentante adquirió el inmueble afecto, fue comprándolo firmando un contrato de compra venta en el que dicho inmueble le fue vendido por \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*; que la fecha en que su presentante adquirió el inmueble afecto, lo fue el veintidós de julio de dos mil cuatro, y que sabe todo porque tiene muchos años rentando en ese edificio ya que ahí tiene su despacho.

A las anteriores probanzas, se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 471, 472 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado; con eficacia jurídica en favor de los intereses de su oferente, para los efectos de demostrar la causa generadora de la posesión que ostenta el actor respecto del predio objeto del presente juicio, a quienes les consta, que lo adquirió en base a una compraventa formalizada en un contrato; además, que \*\*\*\*\* ha tenido la posesión del bien inmueble ubicado en el \*\*\*\*\*, desde hace más de cinco años, y de manera **pública**, ya que hay testigos que son vecinos colindantes del actor y a quienes les consta que el mismo ha detentado la posesión del inmueble por más de cinco años, lo que deviene en el hecho de que lo ha hecho de manera

pública, pues son personas que al colindar con el bien inmueble motivo de este juicio conocen del hecho.

Los anteriores medios de prueba, deben ser concatenados y adminiculados con la prueba confesional a cargo de los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*, quienes el veintisiete de febrero de dos mil veinte, y ante la incomparecencia injustificada de ambos a la audiencia señalada para el desahogo de dicha probanza, fueron declarados confesos de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales, por lo que por cuanto a \*\*\*\*\*, la misma confesó de manera ficta en lo que aquí interesa que: reconoce que celebró un contrato privado de compraventa con su articulante el día veintidós de julio de dos mil cuatro, respecto al inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, que vendió a su articulante dicho inmueble, otorgándole la propiedad del mismo, y que derivado de ello, recibió junto con su esposo el C. \*\*\*\*\* la cantidad de \*\*\*\*\*, y reconoce que \*\*\*\*\* tomó posesión del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* el veintidós de julio de dos mil cuatro, y reconoce que \*\*\*\*\* ha ejercido su derecho como propietario del referido inmueble, y que su articulante lleva poseyéndolo en concepto de dueño por mas de quince años, mismo que ha sufragado los gastos de servicios municipales de dicho bien, así como los gastos de energía eléctrica, y de mantenimiento para la conservación del inmueble identificado como \*\*\*\*\* y que le ha hecho mejoras al inmueble antes citado.

Por su parte, \*\*\*\*\* confesó de manera ficta entre otras cosas lo siguiente: reconoce que celebró un contrato privado de compraventa con su articulante el día

veintidós de julio de dos mil cuatro, respecto al inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, que vendió a su articulante dicho inmueble, otorgándole la propiedad del mismo, y que derivado de ello, recibió junto con su esposo el C. \*\*\*\*\* la cantidad de \*\*\*\*\*, y reconoce que \*\*\*\*\* tomó posesión del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* el veintidós de julio de dos mil cuatro, y reconoce que \*\*\*\*\* ha ejercido su derecho como propietario del referido inmueble, y que su articulante lleva poseyéndolo en concepto de dueño por mas de quince años, mismo que ha sufragado los gastos de servicios municipales de dicho bien, así como los gastos de energía eléctrica, y de mantenimiento para la conservación del inmueble identificado como \*\*\*\*\* y que le ha hecho mejoras al inmueble antes citado.

Probanzas las anteriores, a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 414, 415 y 419 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, por haberse desahogado conforme a las reglas que exigen dichos dispositivos legales; con eficacia jurídica para los efectos de corroborar que en efecto \*\*\*\*\* ha detentado la posesión del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* desde hace mas de cinco años, de manera **pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe,** ya que son los propios demandados quienes desde su escrito de contestación de demanda, como en el desahogo de esta probanza han reconocido el hecho antes descrito, pues no debe perderse de vista que los demandados en escritos registrados con los números \*\*\*\*\*, de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, se allanaron a la demanda y pretensiones reclamadas por el actor, escritos que ratificaron ante la

presencia judicial el día veintisiete de agosto de dos mil veinte por cuanto a \*\*\*\*\* y el diez de noviembre de dos mil veinte en lo que a la demandada \*\*\*\*\* se refiere.

Así pues, toda vez que la actora se encuentra en posesión del inmueble objeto de la presente controversia desde el año **dos mil cuatro**, se colige que han transcurrido dieciséis años de la posesión y por lo tanto se cumple con el requisito consistente en la posesión de buena fe en concepto de dueño por cinco años, lo que es indispensable para poder adquirir la propiedad de un bien inmueble.

En consecuencia, se declara judicialmente a \*\*\*\*\* , como legítimo propietario del bien inmueble ubicado como el \*\*\*\*\* , actualmente del \*\*\*\*\* , inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*

En ese tenor, ante la procedencia de la acción, se ordena al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos proceda a realizar la **cancelación** de la inscripción que respecto del inmueble materia del presente juicio existe en esa dependencia a nombre de \*\*\*\*\* e inscriba la presente resolución en favor de la parte actora \*\*\*\*\*; asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en Vigor, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena su inscripción en la institución citada en líneas que anteceden, la cual servirá de título de propiedad, a nombre de la parte actora \*\*\*\*\*.

Sirve a lo anterior la jurisprudencia emitida en la Octava Época con registro 206602 a instancia de la Tercera Sala, siendo su fuente el Semanario Judicial de la Federación, número 78, Junio 1994, en materia Civil, Tesis 3a/J. 18/94, página 30 la cual en su rubro y texto indica:

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION.**

*De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento*

*determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.*

*Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.*

*Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.*

Así como la emitida en la Novena Época, con registro 164440, a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Junio de 2010, Tesis I. 80.C. J/24, página 84, misma que en su rubro y texto indica:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre

*los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”*

**OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.*

*Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo.*

*Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.*

*Amparo directo 180/2008. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.*

*Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.*

Y por último es prudente citar la Jurisprudencia emitida en la Octava Época, con registro 221260, a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente es el Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta Tomo VIII, de noviembre de 1991, Tesis III. 3o.C. J/5, página 129, Gaceta 47, de Diciembre de 1991, página 81, Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 579, página 421, la cual indica:

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA DEMANDA DEBE ENDEREZARSE CONTRA QUIEN APAREZCA COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A LA FECHA DE INICIACIÓN DEL JUICIO.** Si el propietario del bien que se pretende usucapir transmite el dominio a un tercero con fecha anterior a la presentación de la demanda de usucapión, pero la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad se realiza con posterioridad a cuando se entabló la contienda, es inconcuso que la indicada demanda no debe enderezarse en contra del nuevo adquirente, sino de quien a la fecha en que se inició el juicio aparecía todavía como propietario en el Registro, no obstante ser el anterior dueño, en virtud de que el legislador jalisciense así lo precisa en el artículo 1185 del Código Civil del Estado.”  
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

*Amparo en revisión 283/91. José Guadalupe Soto de Anda. 9 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretaria: Martha Muro Arellano.*

*Amparo en revisión 256/91. Antonio Sahagún Guzmán. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Hidalgo Riestra. Secretario: Jorge Quezada Mendoza.*

*Amparo en revisión 300/91. Abraham Zamarripa Castañeda. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez.*

*Amparo en revisión 319/91. María Magdalena Lepe de Sánchez. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretaria: Martha Muro Arellano.*

*Amparo en revisión 323/91. Rafael García Padilla. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Miguel Lobato Martínez.*

**V.-** No se hace especial condena de gastos y costas en el presente juicio, por no haber procedido ninguna de las partes con temeridad o mala fe, así también por no ser prestación del aquí actor, de acuerdo a lo establecido por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 104 a 106, 504 a 506, 661 y demás aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es procedente, atenta a las consideraciones vertidas en los considerandos I y II de este fallo.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*, probó la acción de prescripción positiva que hizo valer, y los demandados \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* se allanaron a las pretensiones de la parte actora, mientras que por cuanto

al \*\*\*\*\*, el mismo, no probó sus defensas y excepciones; en consecuencia,

**TERCERO.** Se declara judicialmente a \*\*\*\*\*, como legítimo propietario del bien inmueble ubicado como el \*\*\*\*\*con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados; Inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electronico \*\*\*\*\*

**CUARTO.** En consecuencia, se ordena al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos proceda a realizar la cancelación de la inscripción que respecto del inmueble materia del presente juicio, existe en esa dirección a nombre de \*\*\*\*\*, e inscriba la presente resolución en favor de la parte actora \*\*\*\*\*; asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en Vigor, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cual servirá de título de propiedad a \*\*\*\*\*.

**QUINTO.** No se hace especial condena en cuanto al pago de gastos y costas del juicio.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, lo resolvió y firma definitivamente la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, licenciada **ERIKA MENA FLORES**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho **SARÁ JUALLEK VILLALOBOS**, con quien actúa y da fe.

