



PODER JUDICIAL

Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos; quince de junio de dos mil veintiuno.

VISTOS los autos para resolver en definitiva el juicio ORDINARIO CIVIL sobre PRESCRIPCIÓN POSITIVA promovido por ***** ***** ***** contra ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ***** así como del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, identificado con el número de expediente 616/2018, y;

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común el diez de octubre de dos mil dieciocho, ***** ***** ***** promovió en la vía ordinaria civil juicio contra ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ***** y el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de quienes reclama las siguientes prestaciones:

*A).- La declaración que haga su Señoría mediante sentencia definitiva respecto de que el suscrito ***** ***** ***** , me he convertido en propietario de la fracción de 800 metros de terreno denominadas como ***** ***** ***** ***** perteneciente a la VILLA DE YECAPIXTLA, MUNICIPIO DE YECAPIXTLA ESTADO DE MORELOS, así como las construcciones que en él se encuentran edificadas y*

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

*todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, de acuerdo con las medidas y colindancias que señalo en el capítulo de hechos, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos bajo el folio electrónico real inmobiliario ***** , reconociendo que actualmente dicho inmueble se encuentra inscrito como titular registral a ***** ***** , por haber procedido la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** a favor del suscrito.*

B).- Se demanda de ** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ***** , el reconocimiento de que el suscrito ***** ***** ***** adquirí el inmueble materia del presente juicio a título de propietario desde la fecha 22 de marzo del 2007 y 7 de diciembre del 2011 y por ello ha prescrito a mi favor el derecho de propiedad por todo cuanto ha hecho y por derecho me corresponda, convirtiéndome en propietario del inmueble ubicado en ***** ***** ***** ***** perteneciente a la VILLA DE YECAPIXTLA, MUNICIPIO DE YECAPIXTLA ESTADO DE MORELOS.***

C).- Como consecuencia de lo anterior, tenga a bien decretar ésta H. Autoridad Jurisdiccional, por estar ajustado a derecho, a través de Sentencia Definitiva que el suscrito he adquirido la propiedad del inmueble ** ***** ***** ***** perteneciente a la VILLA DE YECAPIXTLA, MUNICIPIO DE YECAPIXTLA ESTADO DE MORELOS, así como las construcciones que en él se encuentran edificadas y todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, en virtud que se han reunido todos y cada uno los requisitos que marca la Ley para la procedencia de la acción aludida y en consecuencia tener derecho de la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, y se declare que la prescripción se ha consumado y que se ha adquirido por ende la propiedad del inmueble señalado en la presente prestación, tal como lo demostraré ampliamente en la secuela procesal del presente juicio, ordenando la cancelación de la inscripción actual que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en este Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico ***** , por haber procedido la acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** a favor del suscrito, ordenando la inscripción de la sentencia definitiva a mi favor.***

D).- El pago de los gastos y costas procesales que origine el presente juicio, hasta su total solución.

En el mismo curso, expuso los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable y adjuntó al mismo los documentos base de su acción, descritos en la papeleta de recepción de la oficialía.



PODER JUDICIAL

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

2.- El once de octubre de dos mil dieciocho, se admitió la demanda en la vía propuesta y se ordenó emplazar a los demandados para que en el plazo de diez días formularan su contestación.

3.- El ocho y nueve de noviembre de dos mil dieciocho, la actuario de la adscripción emplazó a los demandados *****

***** y *****
***** mediante su comparecencia voluntaria a las instalaciones de este Juzgado.

4.- El dieciocho de enero de dos mil diecinueve, se declaró la rebeldía en que incurrieron *****
***** y *****
***** al no haber contestado la demanda incoada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal, se les hicieran por medio de su publicación en el Boletín Judicial que edita este Tribunal.

5.- El veinte de junio de dos mil diecinueve, la actuario de la adscripción emplazó a la demandada *****
***** en el domicilio proporcionado para tal efecto por la parte actora.

6.- El cuatro de julio de dos mil diecinueve, se recibió el exhorto enviado al Juez Civil en turno en el Primer Distrito Judicial para emplazar al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, del que se advirtió que tal enjuiciado fue

emplazado el veinte de marzo del año en referencia por conducto de la actuario adscrita al entonces Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, por lo que se dio nueva cuenta con su escrito de contestación presentado previamente ante este Juzgado y se le tuvo por en tiempo dando contestación a la demanda incoada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, con las que se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera.

7.- El once de julio del año en mención, la fedataria adscrita emplazó a la demandada ***** en el domicilio que proporcionó para ello el accionante.

8.- El veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se declaró la **rebeldía** en que incurrieron ***** y ***** al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal, se les hicieran por medio de su publicación en el Boletín Judicial que edita este Tribunal.

9.- El treinta de octubre de la anualidad en mención, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en la cual no fue posible avenir a las partes en virtud de su incomparecencia injustificada, por lo que al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se declaró depurado el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días.



PODER JUDICIAL

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

10.- En auto de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora y se admitieron las siguientes: la **confesional** a cargo de los demandados ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ***** ; la **testimonial** a cargo de ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ; las **documentales privadas** consistentes en ocho contratos privados de compraventa, dos croquis de localización y dos levantamientos topográficos; las **documentales públicas** consistente en un oficio de fecha catorce de mayo de dos mil dieciocho suscrito por el Director de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Yecapixtla, Morelos y el certificado de libertad o de gravamen expedido el dos de febrero de dos mil dieciocho, por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; el **informe de autoridad** a cargo del Juez de Paz Municipal de Yecapixtla, Morelos; la **pericial en materia de topografía** y la **inspección judicial** en el inmueble objeto del juicio; la **instrumental de actuaciones** y la **presuncional legal** y humana. El demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** no ofreció ningún medio de prueba.

11.- Una vez desahogados los medios de prueba admitidos, en audiencia del veintiséis de abril de dos mil veintiuno se declaró concluido el periodo probatorio y se continuó con el periodo de alegatos, los cuales fueron formulados por la parte actora en la propia diligencia mientras que a los demandados se les declaró precluido se derecho para tal fin al no haber

asistido a la diligencia; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

12.- El veintinueve de abril del año en curso, se ordenó notificar a las partes el cambio de Titular de este Juzgado, lo que se hizo el tres y veinticinco de mayo de la anualidad que transcurre, por lo que nuevamente se turnaron los autos a la para dictar la resolución correspondiente en el presente juicio, lo que ahora se hace al tenor siguiente;

C O N S I D E R A N D O:

I.- COMPETENCIA Y PROCEDENCIA DE LA VÍA.

Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 21, 23, 29 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en razón de territorio al tratarse de una pretensión civil de carácter real respecto de un inmueble ubicado en el municipio de Yecapixtla, Morelos, que corresponde a la jurisdicción de este Juzgado; así también es competente en razón de la materia en razón de que **al momento de la presentación de la demanda** este Juzgado tenía competencia para conocer de los asuntos civiles, y en atención al grado, al encontrarse el presente asunto en primera instancia.

Asimismo, la vía ordinaria civil en la que se substanció el juicio es la idónea, pues el artículo **661** de la ley adjetiva civil dispone tal vía para la tramitación de los juicios de prescripción adquisitiva.

II.- LEGITIMACIÓN.



PODER JUDICIAL

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

Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se estudia la **legitimación de las partes** en virtud de que constituye un presupuesto procesal, y como tal, debe ser analizado por el Juzgador de manera oficiosa previo al dictado de la sentencia definitiva.

Al respecto, dispone el artículo 191 de la ley adjetiva civil en vigor: *“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.”*

Atendiendo al contenido del citado precepto legal, la **legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio se encuentra debidamente con los contratos privados de compraventa que aparecen celebrados, uno el veintidós de marzo de dos mil siete y tres el siete de diciembre de dos mil once, por los demandados ***** ***** ***** *****,
***** ***** *****,
***** ***** ***** ***** *****,
***** ***** ***** y ***** ***** ***** en su carácter de vendedores, cado uno en un contrato, con excepción de los dos últimos que suscriben un contrato conjuntamente, y en todo ***** ***** ***** como comprador, respecto de ***** ***** ***** ubicado en el sur del municipio de Yecapixtla, Morelos, con las medidas y colindancias descritas en cada contrato, con una superficie de 200.00 m2 [doscientos metros cuadrados] cada lote; documentales privadas a las que se les concede eficacia probatoria para los efectos de este apartado en términos de lo



PODER JUDICIAL

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

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".

Por cuanto a la legitimación procesal de la demandada ***** , se deriva del certificado de libertad o de gravamen expedido el dos de febrero de dos mil dieciocho por el Registrador del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en el cual se hace constar que el bien inmueble identificado como ***** , perteneciente a la Villa de Yecapixtla, Morelos, al cual refiere el actor que pertenecen los lotes objeto del presente juicio, se encuentra registrado en dicha dependencia pública a nombre de ***** ; documental pública a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción **II** y **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente, de la cual se deduce la legitimación pasiva de la demandada en esta contienda judicial.

Del documento antes detallado también se deriva la legitimación de **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, al ser la institución que realizó la inscripción cuya cancelación pretende el accionante; dependencia que compareció al juicio por conducto el Licenciado **MARIO GÓMEZ LÓPEZ** como Director General, quien acreditó tal carácter con la copia certificada de su nombramiento de fecha veinticinco de enero

de dos mil diecinueve, expedido por el Gobernador del Estado de Morelos; documental pública que goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 de la ley adjetiva civil en vigor.

III.- EXCEPCIONES.

Enseguida, se analizan las **excepciones** opuestas por el codemandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en su escrito de contestación, siendo éstas: la **falta de acción y derecho**, la **falta de legitimación en la causa y en el proceso**, la **de contestación**, la **de obscuridad e irregularidad en la demanda y la de normatividad administrativa**.

Por cuanto a la **falta de acción y derecho** así como de **falta de legitimación en la causa**, se concluye que no constituyen propiamente una excepción, sino la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico únicamente consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo que se hará al estudiar la planteada en el presente juicio.

En relación a la excepción de **falta de legitimación en el proceso** ésta ya fue examinada en el segundo apartado considerativo, y como se dijo, se encuentra debidamente acreditada.

La excepción de **contestación** resulta infundada en virtud de que de lo expuesto por la dependencia pública en su escrito de contestación de demanda, no se deriva circunstancia alguna que tienda a destruir la acción ejercitada o que conlleve la imposibilidad de su estudio de fondo.



PODER JUDICIAL

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

Por cuanto a la excepción de **oscuridad en la demanda**, deviene infundada en virtud que de la lectura de la demanda inicial se aprecia que se encuentra formulada conforme a derecho, pues el actor señaló con precisión sus pretensiones y expuso los hechos en los que sustentan su demanda, tan es así, que el demandado estuvo en posibilidad de contestar todos y cada uno de los hechos expuestos; aunado a lo anterior, no debe pasarse por alto que la oscuridad de la demanda no constituye propiamente una excepción, ya que es facultad de la juzgadora analizar de oficio que la demanda cumpla con las formalidades previstas por la ley.

Por último, la excepción de **normatividad administrativa** se encuentra supeditada al estudio de fondo que se haga en el presente asunto, pues conlleva que de ser procedente la acción, el actor cumpla con los requisitos de tramitación previstos en la legislación de la propia institución registral para la cancelación e inscripción que en su caso de ordene.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

En virtud de la improcedencia de las excepciones opuestas por el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, ante la rebeldía de los diversos codemandados y al no existir cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por ******* ***** *******, quien pretende que se declare que ha operado en su favor la **prescripción positiva** de ******* ***** ******* en el municipio de Yecapixtla,

Morelos, cada uno con una superficie de 200.00 m² (doscientos metros cuadrados), los cuales adquirió, el primero (lotes 17) mediante contrato de compraventa celebrado el día veintidós de marzo de dos mil siete con la demandada *****
***** *****; el segundo ***** el siete de diciembre de dos mil once por contrato de compraventa celebrado con ***** *****; el tercero *****
también el siete de diciembre de dos mil once, por contrato de compraventa celebrado con ***** ***** *****
y el cuarto ***** por contrato de compraventa celebrado el siete de diciembre de dos mil once con ***** *****
***** y ***** ***** ***** ; datas a partir de las cuales refiere que le fue entregada la posesión de los predios, después de pagar el precio convenio con los vendedores; agregando que desde entonces tiene la posesión de los mismos a título de propietario, de forma pública, pacífica e ininterrumpida, de buena fe y por más de cinco años, ejerciendo desde entonces actos de dominio como la construcción de bardas perimetrales, pago de servicios e impuestos. Asimismo precisa que tales lotes en su momento fueron adquiridos por sus vendedores en virtud de contratos de compraventa celebrado por éstos con la demandada ***** ***** ***** , quien aparece como propietaria ante la dependencia registral.

Al respecto, de una interpretación conjunta y armónica de los establecido en los artículos **965, 966, 972, 980, 981, 992, 993, 994, 995, 996, 1223, 1224, 1237, 1238 y 1242** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, se deriva que la **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; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho

**PODER JUDICIAL**

alguno; en el primer caso, se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. De igual forma establecen que la **prescripción positiva o usucapión** es 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, por el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación y por último que 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 pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los

**PODER JUDICIAL**

metros colinda con lote 2; al **sur** en 20.00 metros colinda con lote 20; al **oriente** en 10.00 metros colinda con lote 18, y al **poniente** en 10.00 metros colinda con calle; con una superficie total de 200.00 m² [doscientos metros cuadrados].

4.- **Contrato privado de compraventa** de fecha siete de diciembre de dos mil once, celebrado por ***** y ***** y ***** ***** ***** como vendedores y ***** ***** ***** como comprador, respecto del ***** ***** ***** ***** , ubicado al sur del municipio de Yecapixtla, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: al **norte** en 20.00 metros colinda con lote 19; al **sur** en 20.00 metros colinda con calle; al **oriente** en 10.00 metros colinda con lote 18, y al **poniente** en 10.00 metros colinda con calle; con una superficie total de 200.00 m² [doscientos metros cuadrados].

Documentos los descritos de carácter privado que si bien no fueron objetadas ni impugnadas por los demandados, y por ende tiene valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 391, 444 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, **por sí solas no crean convicción** en la Juzgadora respecto de la causa generadora de la posesión del accionante, pues si bien se trata de **contratos de compraventa, esto es, un acto traslativo de dominio**, la calidad de dueño respecto del inmueble tiene que cimentarse en la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, por lo que es menester que ésta probanza se adminicule y robustezca con diversos medios de

prueba que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título.

Lo anterior tal como lo sostiene la **jurisprudencia** la./J. 82/2014 de la Décima Época, emitida por la Primera Sala, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 200, que a la letra dice:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA la./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapición las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma



PODER JUDICIAL

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

gratuita; y, 3] la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

En este sentido, además de los documentos analizados, con el fin de acreditar que de su parte existían bases suficientes para creer fundadamente que sus enajenantes podían disponer de los bienes, y con ello demostrar diligencia en conocer el origen del título de sus vendedores, el actor también exhibió las siguientes documentales:

1.- **Contrato privado de compraventa** de fecha cuatro de septiembre de dos mil cinco, celebrado por ***** *****
***** ***** como vendedora y ***** *****

como comprador, respecto de ***** *****

ubicado al sur del municipio de Yecapixtla, Morelos, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 10.00 metros colinda con lote 3; al sur en 10.00 metros colinda con calle; al oriente en 20.00 metros colinda con lote 17, y al

**PODER JUDICIAL**

colinda con calle; al sur en 104.08 metros colinda con calle; al oriente en 168.15 metros colinda con Camino Real a Yecapixtla, y al poniente en 150.00 metros colinda con calle Vicente G.; con una superficie total de 16,548.00 m² (dieciséis mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados).

Los anteriores documentos, no fueron objetados por los demandados, y al haber sido exhibidos en original (con excepción del identificado con el número 4), se les concede valor probatorio para demostrar el título en virtud del cual adquirieron los inmuebles las personas de quien a su vez el actor obtuvo los predios objetos de su pretensión, y con ello -como ya se expuso- se evidencia que era fundada la creencia del actor de sus enajenantes podían disponer de los inmuebles que adquirió.

Aunado a lo anterior, el accionante ofreció la prueba **confesional** a cargo de la demandada ***** ***** ***** , desahogada en audiencia del veinticuatro de enero de dos mil veinte, en la cual la absolvente fue declarada confesa, ante su incomparecencia injustificada, por lo que admitió fictamente que celebró con ***** ***** ***** ***** un contrato privado de compraventa el día doce de octubre del año dos mil dos en el municipio de Yecapixtla, Morelos, respecto de un predio rustico denominado ***** ***** ***** ***** perteneciente a Yecapixtla, Morelos; que tal predio tiene como medidas y colindancias: al norte 102.00 metros y colinda con calle, al sur 104.08 metros y colinda con calle, al oriente 168.15 metros y colinda con camino real Yecapixtla y al poniente 150 metros y colinda con calle Vicente Guerrero, con una

superficie total de 165,548.00 metros cuadrados y, que el referido contrato se realizó con la certificación de firmas de los intervinientes por la Licenciada GABRIELA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, entonces juez de paz municipal del municipio de Yecapixtla, Morelos.

La **confesional** a cargo de ***** *****, desahogada en la misma diligencia, en la cual también fue declarada confesa la absolvente ante su incomparecencia, por lo que de manera ficta admitió que conoce a ***** ***** por haber celebrado un contrato privado de compraventa de fecha doce de octubre del año dos mil dos en el municipio de Yecapixtla, Morelos, respecto de un predio rustico denominado ***** *****, perteneciente a Yecapixtla, Morelos; que tal inmueble al norte mide 102.00 metros y colinda con calle, al sur mide 104.08 metros y colinda con calle, al oriente mide 168.15 metros y colinda con camino real Yecapixtla, al poniente mide 150 metros y colinda con calle Vicente Guerrero, con superficie total del inmueble que adquirió mediante contrato de fecha doce de octubre del año dos mil dos, cuenta con una superficie total de 165,548.00 metros cuadrados; que siendo propietaria del citado bien inmueble lo fraccionó; que el cuatro de septiembre del año dos mil cinco celebró en su calidad de vendedora un contrato privado de compraventa con ***** ***** en su calidad de comprador respecto del ***** ***** del citado predio, con medidas y colindancias: al norte 10.00 metros y colinda con lote 3, al sur 10.00 metros y colinda con calle, al oriente 20.00 metros y colinda con lote 17 y al poniente 20.00 y colinda con lote 19 y 20, con una superficie de 200.00 m² (doscientos metros cuadrados); que el veintiocho de marzo del año dos mil siete

colinda con calle; que actualmente el predio que le vendió a ***** y ***** se identifica como el ***** con las medidas y colindancias: al norte 20.00 metros y colinda con lote 19, al sur 20 metros y colinda con calle, al oriente 10 metros y colinda lote 18, al poniente 10 metros y colinda con calle inmerso en el inmueble denominado ***** perteneciente a Yecapixtla, Morelos, con una superficie de 200.00 m2 (doscientos metros cuadrados); que el veintiocho de marzo del año dos mil siete el entonces juez de paz del municipio de Yecapixtla, certificó las firmas del contrato que celebró con ***** y/o *****; que el veintidós de marzo del año dos mil siete celebró en su calidad de vendedora un contrato privado de compraventa con ***** en su calidad de comprador respecto de un lote de terreno inmerso en el predio denominado ***** perteneciente a Yecapixtla, Morelos, con las medidas y linderos: al norte 10.00 metros y colinda con propiedad particular, al sur 10.00 metros y colinda con calle, al oriente 20.00 metros y colinda con propiedad particular, al poniente 20.00 metros y colinda con propiedad particular; que actualmente el predio que usted le vendió al señor ***** se identifica como ***** perteneciente a Yecapixtla, Morelos, con una superficie de 200.00 m2 (doscientos metros cuadrados); que recibió por parte de ***** la cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 m. n.) por concepto de pago del terreno mencionado; que el veintidós de marzo del año dos mil siete el entonces juez de paz del municipio de Yecapixtla certificó las firmas del contrato que celebros con *****



PODER JUDICIAL

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

***** *****; que antes y después de la celebración del contrato indicó el lugar donde estaba el predio y entregó de manera física y material el bien inmueble a ***** ***** *****; que omitió presentar el proyecto de fraccionamiento ante catastro e impuesto predial del municipio de Yecapixtla.

La **confesional** a cargo del demandado ***** ***** ***** , recibida en la audiencia antes mencionada, en la cual el compareciente también fue declarado confeso en virtud de que no compareció ni justificó su inasistencia, por lo que admitió fictamente que el cuatro de septiembre del año dos mil cinco celebró en Yecapixtla, Morelos en su calidad de comprador un contrato privado de compraventa con ***** ***** ***** ***** en su calidad de vendedora respecto de ***** ***** ***** ***** , perteneciente a Yecapixtla, Morelos; que celebró con el actor ***** ***** ***** un contrato privado de compraventa el siete de diciembre del año dos mil once, respecto al mismo bien inmueble que le vendiera ***** ***** ***** *****; que el dinero que recibió como producto de la compraventa celebrada con el señor ***** ***** ***** ***** fue por la cantidad de cincuenta mil pesos; que desde la fecha en que celebró el contrato, ***** ***** ***** ha realizado actos de dominio sin que lo hayan molestado y que el actor ha poseído desde entonces el bien inmueble de manera pública, a la vista de todos y de manera ininterrumpida.

La prueba **confesional** a cargo de ***** ***** ***** ***** , también desahogada en la diligencia del veinticuatro de enero de dos mil veinte, en la que fue

declarado confeso al no haber comparecido, por lo que igualmente de manera ficta admitió que conoce a *****
***** porque el veintiocho de marzo del año dos mil siete celebró en su calidad de comprador un contrato privado de compraventa con ella en su calidad de vendedora, respecto a un lote de terreno *****
*****, perteneciente a Yecapixtla, Morelos; que actualmente tal predio se identifica como *****
*****; que conoce a ***** por haber celebrado con él un contrato privado de compraventa en fecha siete de diciembre del año dos mil once, respecto del mismo bien inmueble que adquiriera de *****
*****; que producto de la compraventa celebrada con el actor recibió la cantidad de \$50,00.00 [cincuenta mil pesos 00/100 m. n.]; que desde la celebración del contrato, ***** ha realizado actos de dominio en el inmueble referido sin que lo hayan molestado y que ha poseído el inmueble de manera pública, al vista de todos y de manera ininterrumpida.

Por último, la **confesional** a cargo de los demandados ***** y *****
*****, desahogada en la multicitada diligencia, en la que al igual que los demás demandados, fueron declarados confesos ante su incomparecencia injustificada, admitiendo por tanto de manera ficta que conocen a ***** porque el veintiocho de marzo del año dos mil siete ustedes celebraron en su calidad de compradores un contrato privado de compraventa con ella en su calidad de vendedora, respecto a un predio *****
*****, perteneciente a Yecapixtla, Morelos, actualmente identificado como *****
*****; que pagaron la cantidad de

**PODER JUDICIAL**

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

\$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 m. n.) por concepto del precio del terreno objeto del contrato; que el veintiocho de marzo del año dos mil siete el entonces juez de paz del municipio de Yecapixtla, certificó las firmas del contrato que celebraron con ***** ***** ***** *****; que ubican el bien inmueble que compraron debido a que la vendedora antes de realizar el contrato les mostró el lugar donde estaba el predio y entregó de manera física y material el bien inmueble; que conocen a ***** ***** ***** por haber celebrado con él un contrato privado de compraventa el siete de diciembre del año dos mil once, respecto al mismo bien inmueble que les vendiera ***** ***** ***** *****; que recibieron como producto de la compraventa celebrada con ***** ***** ***** la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/00 m. n.); que desde la fecha de celebración del contrato el actor ha realizado actos de dominio sin que lo hayan molestado y que el actor ha poseído el bien inmueble de manera pública, a la vista de todos y de manera ininterrumpida.

Probanzas las anteriores a las que se les confiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción I, **427** y **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, en virtud de que los absolventes admitieron hechos que les perjudican y benefician los intereses de la parte actora, y que administradas con las documentales antes analizadas, generan convicción acerca de los hechos expuestos por el actor, respecto a la causa generadora de la posesión que detenta de los predios o lotes cuya prescripción pretende, así como de los actos que son antecedente de los contratos en

virtud de los cuales adquirió el dominio, que generaron en él la creencia fundada de la legitimación de las personas que le vendieron los inmuebles para disponer de ellos.

Asimismo, el actor ofreció la prueba **testimonial** a cargo de ***** y ***** , quienes al contestar el interrogatorio que les fue formulado en la diligencia del veinticuatro de enero de dos mil veinte, manifestaron que conocen al actor ***** , la primera ateste desde el año dos mil once y el segundo desde el mes de marzo de dos mil siete, ambos porque es su vecino; que saben que su presentante cuenta con propiedades dentro del predio denominado ***** , perteneciente a Yecapixtla, Morelos, la primera de las testigos porque es su vecino y le iba a dejar material a su casa y le pedía luz y agua, mientras que el segundo testigo refiere que lo sabe porque ambos adquirieron un lote en el citado predio en el año dos mil siete; que saben que los terrenos dentro del predio aludido se encuentran enumerados porque es su vecino y también enumeraron sus lotes –de los testigos-; que los lotes que ***** se encuentra ocupando son ***** ; que el actor ***** realiza actos de dominio dentro de los lotes referidos y que ha realizado construcciones en los mismos como lo es la barda perimetral; que saben que el actor no ha sido molestado por otras personas al encontrarse construyendo en los lotes referidos; que el actor empezó a construir en el año dos mil once; que saben que el actor es reconocido por los vecinos y avecindados como dueño de los lotes 17, 18, 19 y 20; que saben que ***** adquirió los lotes 17, 18, 19 y 20 por compra; que es el actor quien tiene acceso a los lotes 17, 18, 19 y 20 y se encuentra en posesión de los mismos;

**PODER JUDICIAL**

refiriendo la primera de las atestes como razón de su dicho: “...*me consta porque somos vecinos y porque me dejaba su material en la casa y lo conozco más*”, mientras que el segundo de los atestes manifestó: “...*porque somos vecinos y cuando él empezó a construir me pidió que guardara su material y su herramienta, y le di agua para poder construir*”.

Ésta probanza, valorada en los términos previstos por el artículo 490 de la ley adjetiva civil y atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia, se le concede valor y eficacia probatoria en virtud de que los testigos fueron acordes y contestes en sus declaraciones, mismas que coinciden con los hechos expuestos por la parte actora en su escrito inicial de demanda, sin que se advierta mendacidad en su dicho y por el contrario, sí que les constan los hechos sobre los que deponen, pues se trata de personas que refirieron tener un predio en el mismo lugar en el que se ubican los que son objetos de la presente controversia (lo anterior tal como se advierte de sus generales), por lo que se colige que les consta la posesión que detenta el accionante de los inmueble materia de la litis y además que ésta se ha dado de manera pública, continua y pacífica.

Además de las anteriores, el accionante ofreció la prueba pericial en materia de topografía respecto de los predios objeto de su pretensión, con el fin de determinar la identidad, superficie, medidas y colindancias de cada fracción que adquirió y que tiene en posesión.

En este sentido, obra en autos el dictamen del perito JORGE LIZÁRRAGA TRUJILLO, designado por éste Juzgado,

quien al dar respuesta a los puntos propuestos por el oferente, expuso que se constituyó en el inmueble identificado como ***** ***** ***** ***** , en el municipio de Yecapixtla, Morelos; que a través de una inspección física se percató que actualmente se encuentra lotificado existiendo aperturas de calles y algunas construcciones de índole habitacional y que con base en los contratos de compraventa exhibidos por el actor ***** ***** ***** , identifica los lotes que amparan los mismos, de la siguiente manera:

1.- **Lote número 18**, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 10.00 metros con lote 3; al **sureste** en 20.00 metros con lote 17; al **suroeste** en 10.00 metros con calle y al **noroeste** en línea recta de dos tramos de 10.00 y 10.00 metros con lotes 20 y 19, respectivamente, con una superficie total de **200.00 metros cuadrados**.

2.- **Lote número 19**, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 20.00 metros con lote 2; al **sureste** en 10.00 metros con lote 18; al **suroeste** en 20.00 metros con lote 20 y al **noroeste** en 10.00 metros con calle, con una superficie total de **200.00 metros cuadrados**.

3.- **Lote número 20**, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 20.00 metros con lote 19; al **sureste** en 10.00 metros con lote 18; al **suroeste** en 20.00 metros con calle y al **noroeste** en 10.00 metros con calle, con una superficie total de **200.00 metros cuadrados**.

4.- **Lote número 17**, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 10.00 metros con propiedad particular; al **sureste** en 20.00 metros con propiedad particular; al **suroeste** en 10.00 metros con calle y al

**PODER JUDICIAL**

noroeste en 20.00 metros con lote 18, con una superficie total de 200.00 metros cuadrados.

Además, refiere el perito en su dictamen que levantamiento topográfico coincide con el realizado por el Ingeniero **ESTEBAN YÁÑEZ SÁNCHEZ**, quien elaboró los croquis de ubicación y división que el actor adjunto con su escrito inicial; que las medidas que arroja su levantamiento topográfico son coincidentes con las asentadas en los respectivos contratos de compraventa y que con base en las coordenadas efectivamente los lotes detallados pertenecen al predio denominado ***** ***** ***** ***** , municipio de Yecapixtla, Morelos.

A éste peritaje se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 458, 465 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que da respuesta clara a los puntos planteados por el actor, precisando las medidas y colindancias de cada lote amparado en los documentos generadores de la posesión que detenta el actor, ubicándolos además en el predio denominado ***** ***** ***** ***** , municipio de Yecapixtla, Morelos, el cual se encuentra inscrito en el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES** a nombre de la demandada ***** ***** ***** , el cual es el indicado también en los contratos de compraventa en virtud de los cuales el accionante adquirió la posesión de los inmuebles y en aquellos por medio de los cuales a su vez adquirieron las personas que le enajenaron los mismos; evidenciando además con el respaldo fotográfico, que los predios adquiridos por el actor se

encuentran unidos y delimitados con barda perimetral y una acceso por medio de un zaguán.

Concatenada con la anterior probanza, obra en autos la **inspección judicial** también ofrecida por el actor, la cual se llevó a cabo el veintiséis de febrero de dos mil veinte, por conducto de la actuario de la adscripción, en el inmueble ubicado en ******* ***** ***** ******* perteneciente al municipio de Yecapixtla, que por el dicho de los vecinos y del actor anteriormente era conocido ******* ***** ***** *******; en la cual la fedataria hizo constar que el actor tiene llave para ingresar por el zaguán que se ubica en el inmueble que han conformado los lotes objeto del presente juicio, y que además al entrevistar a los vecinos, manifestaron conocer al accionante como propietario de los mismos; por lo que a esta probanza también se le concede eficacia probatoria para robustecer los hechos constitutivos de la acción en términos de lo previsto por los artículos 466, 470 y 490 del ordenamiento procesal civil vigente en la entidad.

En tal virtud, analizados racionalmente los medios de prueba aportados por el actor, de manera particular y adminiculada, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, además, observando las reglas especiales respecto de cada una, la que resuelve arriba a la conclusión de que el actor **acredita** la causa generadora de la posesión que detenta sobre los inmuebles materia de la prescripción que nos ocupa; pues la propia ley exige que para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión se tenga en concepto de dueño, lo que exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño sino que también se acredite el



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

PODER JUDICIAL

origen de la posesión en tal concepto, es decir que la posesión surgió de un título apto para trasladar el dominio, que puede constituir un hecho bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño y que su posesión no es precaria o derivada, lo que se estima colmado en el caso por el actor.

A mayor abundamiento, si bien los títulos exhibidos por el actor en el presente juicio son actos traslativos de dominio "imperfectos", están basados en una creencia seria de su parte de que son títulos suficientes para estimar que la causa generadora de su posesión fue a título de dueño, pues con el cúmulo de pruebas aportadas acredita que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar y que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que sus enajenantes podían disponer de los bienes que fueron objeto de cada uno de los contratos, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aducen tener sus enajenantes; además, la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual se acredita con la confesión que hicieron los demandados respecto de la celebración de los contratos en las fechas precisadas por el accionante la cual constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de haber acreditado con la propia **confesional, con la testimonial y la inspección judicial** que ha poseído los inmuebles de forma pacífica, pública y continua durante más de cinco años que establece la ley, pues las pruebas aportadas por el actor se estiman suficientes para generar convicción en la que resuelve

respecto de la autenticidad de los contratos que constituyen la causa generadora de su posesión y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, que en el caso del inmueble identificado como lote número 17, fue desde el veintidós de marzo de dos mil siete, y los identificado como lotes 18, 19 y 20, a partir del siete de diciembre de dos mil once, siendo por tanto evidente que el accionante ha estado en posesión del primero desde hace catorce años y de los segundo, desde hace más de nueve años, en ambos casos más de los cinco años previsto por la ley para la prescripción positiva de buena fe.

En tal virtud, **resulta procedente** la acción ejercitada por la parte actora y en consecuencia, se declara que ********* ********* ********* se ha convertido en propietario por prescripción positiva de los bienes inmuebles identificados como ********* ********* ********* *********, municipio de Yecapixtla, Morelos, cada uno con las siguientes medidas y colindancias:

1.- Lote número 17, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 10.00 metros con propiedad particular; al **sureste** en 20.00 metros con propiedad particular; al **suroeste** en 10.00 metros con calle y al **noroeste** en 20.00 metros con lote 18, con una superficie total de **200.00 metros cuadrados**.

2.- Lote número 18, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 10.00 metros con lote 3; al **sureste** en 20.00 metros con lote 17; al **suroeste** en 10.00 metros con calle y al **noroeste** en línea recta de dos tramos de 10.00 y 10.00 metros con lotes 20 y 19, respectivamente, con una superficie total de **200.00 metros cuadrados**.



PODER JUDICIAL

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

3.- Lote número 19, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 20.00 metros con lote 2; al **sureste** en 10.00 metros con lote 18; al **suroeste** en 20.00 metros con lote 20 y al **noroeste** en 10.00 metros con calle, con una superficie total de **200.00 metros cuadrados**.

4.- Lote número 20, manzana 2, con las siguientes medidas y colindancias: al **noreste** en 20.00 metros con lote 19; al **sureste** en 10.00 metros con lote 18; al **suroeste** en 20.00 metros con calle y al **noroeste** en 10.00 metros con calle, con una superficie total de **200.00 metros cuadrados**.

Fracciones las anteriores que derivan del inmueble ya detallado, el cual se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real número *********.

En tal virtud, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora, previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para lo cual se ordena al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** que realice la cancelación del registro del inmueble a nombre de ******* ***** ******* únicamente respecto de las fracciones materia del presente juicio, y en su lugar, inscriba la presente resolución que constituye título de propiedad de las fracciones del inmueble especificado en párrafos precedentes, a favor de *********

***** ***, lo anterior se resuelve así con apoyo en lo dispuesto en los artículos **1243** del Código Civil del Estado de Morelos y artículos **27** y **57** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

V.- GASTOS Y COSTAS.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo **164** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, por lo que cada parte deberá sufragar las que haya erogado en esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106** y **504** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía ordinaria civil en la que substanció el procedimiento es la idónea.

SEGUNDO.- La parte actora ***** acreditó la acción ejercitada, mientras que los demandados ***** ***, ***** ***, ***** ***, ***** ***, ***** ***, ***** y ***** ***, no comparecieron a juicio, siguiéndose en su rebeldía, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara que ***** se ha convertido en propietario por prescripción positiva de los

**PODER JUDICIAL**

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

bienes inmuebles identificados como lotes 17, 18, 19 y 20 de la fracción ***** del inmueble denominado ***** ***** ***** ***** *, municipio de Yecapixtla, Morelos, cada uno con una superficie de doscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias, descritas en la parte considerativa de la presente resolución; inmueble que en su totalidad se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real número *****.

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora, previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para lo cual se ordena al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** que realice la cancelación únicamente respecto de las fracciones materia del presente juicio del inmueble a nombre de ***** ***** ***** *, y en su lugar, inscriba la presente resolución que constituye título de propiedad de las fracciones precisadas del inmueble, a favor de ***** ***** ***** *.

QUINTO.- No se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, por lo que cada parte deberá sufragar las que haya erogado en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, en definitiva lo resuelve y firma la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto

Distrito Judicial del Estado, ante la Primera Secretaria de
Acuerdos, Licenciada **ANGÉLICA MARÍA OCAMPO
BUSTOS**, con quien legalmente actúa y da fe.

RMAR/GRM