



“2021. Año de la Independencia y de la Grandeza de México.

PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; dieciséis de marzo de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **302/2019-2^a** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre **prescripción positiva**, (usucapión), promovido por ***** contra *****, *****, ***** y *****, radicado en la **Segunda Secretaría** y;

RESULTANDO:

1.- Presentación de demanda. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el veintiséis de junio de dos mil diecinueve, registrado con el número de folio 925, ***** demandó de *****, ***** y *****, las siguientes pretensiones:

“1.- Demando a los CC.*****, ***** la propiedad por usucapión que ha operado en mi favor del inmueble ubicado en lote de terreno *****, resultante de la división del predio expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido de *****, con número de folio electrónico: ***** en virtud de haber poseído en los términos que marca la ley para esta acción, posesión que ha sido en concepto de propietaria, en forma pacífica, pública y continua, por lo que ya ha operado en mi favor la prescripción positiva y por ende me he convertido en única y legítima propietaria, por lo que su Señoría mediante sentencia definitiva declare que soy propietaria del inmueble anteriormente descrito.

2.- La orden de que la sentencia que se dicte con motivo de esta demanda sea inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, previa la cancelación y tildación de la que ampara el derecho de propiedad del demandado.

3.- Que dicha sentencia ejecutoriada sirva de título de propiedad a la suscrita, para todos los efectos jurídicos que en derecho correspondan conforme a lo dispuesto por el artículo 1243 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado.

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

Del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos reclamo las siguientes:

1.- La cancelación y tildación de los datos registrales actuales para consecuencia de ello e sirva inscribir la propiedad a mi favor DENTRO DEL FOLIO REAL ELECTRÓNICO *****.

2.- La orden de que la sentencia que se dicte con motivo de esta demanda sea inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, previa la cancelación y tildación de la que ampara el derecho de propiedad del demandado.

3.- Que dicha sentencia ejecutoriada sirva de título de propiedad a la suscrita, para todos los efectos jurídicos que en derecho correspondan conforme a lo dispuesto por el artículo 1243 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado.”

Manifestó como hechos los que se desprenden del libelo inicial de demanda los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

2.- Admisión de demanda. Por auto de dos de julio de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, con la cual se ordenó emplazar a los demandados *****, ***** y *****, para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra y señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la competencia territorial de éste Juzgado, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal se les harían les surtirían efectos por medio de Boletín Judicial, que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos, se señaló como medidas provisionales, las precisadas en dicho auto y en relación al desconocimiento del domicilio de los dos demandados señalados en primer término y con el ánimo de agotar la búsqueda de los mismos, se ordenó girar oficios a diversas dependencias a fin de que informaran a éste Juzgado si en su base de datos cuentan con el domicilio de éstos.



PODER JUDICIAL

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

3.- Emplazamiento al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.-

Con fecha doce de julio de dos mil diecinueve, fue emplazado a Juicio el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

4.-Rebeldía del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.-

Por auto de cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el codemandado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, al no haber contestado la demanda instaurada en su contra, ordenando que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le hicieran por medio del Boletín Judicial.

5.- Emplazamiento de la codemandada.- Con fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, fue emplazada a Juicio, *****.

6.- Contestación de demanda de ***.-**

Mediante escrito presentado el veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 4146, la codemandada *****, contestó la demanda instaurada en su contra y no opuso defensas ni excepciones, misma que se tuvo por contestada por auto de veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, ordenando dar vista a la contraria por el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera, la cual, se tuvo por contestada por auto de trece de diciembre de dos mil diecinueve.

7.- Emplazamiento por edictos.-

Por auto de nueve de diciembre de dos mil diecinueve, en virtud de no haber sido localizado el domicilio de *****, se ordenó el emplazamiento del mismo por medio de edictos publicados por tres veces de tres en tres días, en el Boletín Judicial y en un periódico de mayor circulación en el Estado a efecto de que se presentara a este Juzgado dentro del PLAZO DE TREINTA DÍAS, hábiles a partir de la fecha de la última publicación, quedando a su disposición en la Secretaría, las copias de traslado respectivas,

requiriéndole para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, con el apercibimiento que de no hacerlo así, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le harían por medio del Boletín Judicial.

8.- Edictos.- Por auto de veinte de agosto de dos mil veinte, se tiene por presentada a la abogado patrono de la actora, exhibiendo los edictos ordenados en autos, consistentes en Boletines Judiciales 7522, 7526 y 7530, así como tres ejemplares del periódico El Sol de Cuernavaca, de fechas trece, diecinueve y veinticinco todos del mes de febrero de dos mil veinte, en los que constan las publicaciones de los edictos ordenados en autos a efecto de emplazar al demandado.

9.- Rebeldía del codemandado.- Por auto de veintinueve de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el codemandado *****, al no haber contestado la demanda instaurada en su contra, ordenando que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le hicieran por medio del Boletín Judicial, señalándose fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración.

10.- Audiencia de Conciliación y Depuración. El veintitrés de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio; a la cual únicamente compareció la parte actora *****, asistida de su abogada patrono Licenciada *****; no así la parte demandada *****, ***** e *****, no siendo posible exhortar a las partes a un arreglo conciliatorio, en consecuencia, se procedió al estudio de la legitimación procesal de las partes, así como a la depuración del procedimiento, concediéndose una dilación probatoria por el plazo común de ocho días para las partes.

11.- Dilación probatoria.- Por auto de ocho de diciembre de dos mil veinte, se **admiten como pruebas de la actora, las siguientes:**



PODER JUDICIAL

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

CONFESIONAL a cargo de *****.

CONFESIONAL a cargo de *****.

TESTIMONIAL a cargo de ***** y *****.

LAS DOCUMENTALES consistentes en:

Certificado de libertad o de gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Contrato privado de compraventa base de la acción.

LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

12.- Audiencia Pruebas y Alegatos.- En diligencia de veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, desahogándose las siguientes pruebas:

CONFESIONAL a cargo de la demandada *****.

CONFESIONAL a cargo del demandado ***** , a quien se declaró **confeso** de las posiciones previamente calificadas de legales.

TESTIMONIAL a cargo de *****y ***** , **desechándose la prueba de reconocimiento de contenido y firma** a cargo de la codemandada ***** y en virtud de no existir pruebas pendientes por desahogar, se procedió a la etapa de alegatos, los cuales fueron formulados por la parte actora, teniéndose por precluido el derecho de alegar de los demandados, en virtud de su inasistencia a la diligencia y, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los autos para dictar sentencia definitiva.

CONSIDERANDO:

I.- Competencia y vía. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

“la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública”.¹

Asimismo, el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”.

Por su parte, el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala: Es Órgano Judicial competente por razón del territorio:

“... III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...”.

En consecuencia, teniendo que la presente controversia judicial versa sobre una pretensión real, en tanto que se impetra la prescripción positiva o usucapión, del bien inmueble materia de la litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos del sumario que la ubicación del bien inmueble objeto de la usucapión se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es inconcuso que esta autoridad judicial resulta competente para conocer y resolver el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre prescripción positiva o usucapión, éstos se ventilarán en la vía ordinaria civil; tal y como lo reglamenta el precepto legal contenido en el artículo 349² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II.- Legitimación procesal. A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva ad procesum (en el proceso) de las partes que intervienen en el presente Juicio, por

¹ GONZALO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.

² ARTICULO 349.- *Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.*



PODER JUDICIAL

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

ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

“...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...”.

Al respecto, se alude que la legitimación ad procesum (procesal) se entiende como tal, la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia; mientras que la legitimación ad causam (en la causa) implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

Lo anterior se encuentra debidamente concatenado con la documental privada, consistente en contrato privado de compraventa de fecha seis de enero de dos mil ocho, celebrado entre *****, como vendedora y *****, como compradora respecto del bien inmueble identificado como lote de terreno *****, resultante de la división del predio expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido de *****, con número de folio electrónico *****, con superficie de ***** y las medidas y colindancias precisadas en dicho contrato.

Acto jurídico, que se considera apto para acreditar la legitimación procesal activa (ad procesum), advirtiéndose así, las prerrogativas e interés jurídico que tiene la demandante de usucapión, para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de que la acción de prescripción positiva tiene como objeto que la actora obtenga un documento inscribible, válido y oponible frente a terceros para demostrar la titularidad del derecho de propiedad sobre el inmueble controvertido.

Documental privada, a la cual se le concede pleno valor probatorio, por no haber sido objetada, en términos de los artículos 442 y 444 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, coligiéndose el derecho e interés jurídico de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia.

De igual forma, la legitimación pasiva ad procesum de ***** , se encuentra demostrada en virtud de haberse celebrado el contrato de compraventa básico de la acción con ésta, con el carácter de vendedora; mientras que la legitimación pasiva del codemandado ***** se encuentra indiscutiblemente probada, esto es, con el certificado de libertad o de gravamen de data diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del bien inmueble materia de la controversia, del cual se infiere que ante la institución registral del Estado de Morelos, aparece como propietario el codemandado *****.

Documental pública a la cual se les otorga valor probatorio en términos del numeral 437 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber sido expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, pero principalmente por desprenderse de ella, el nombre del propietario que aparece registrado en dicha institución registral.

Bajo ese contexto, es inconcuso que la legitimación procesal activa y pasiva de las partes contrincantes en el presente juicio, se encuentra plenamente acreditada, en términos del numeral 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; siendo factible proceder al estudio del fondo de la cuestión planteada.

III.- Estudio de fondo de la acción ejercitada. No existiendo cuestión incidental que requiera previo estudio, se procede al análisis de la acción ejercitada por ***** para



PODER JUDICIAL

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

establecer si a la luz de las probanzas ofrecidas se demuestra la misma.

Teniendo primeramente que la parte actora, demandó las pretensiones precisadas en el resultando primero de este fallo, expresando como hechos los que se desprenden del libelo génesis de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio que nos ocupa, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

IV.- Marco teórico jurídico. En ese tenor, previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es menester hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico de la usucapión.

Los dispositivos legales 965 y 966 del Código Civil vigente en el Estado, respectivamente disponen:

“ARTÍCULO 965.- NOCIÓN DE POSESIÓN. 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. La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho”.

“ARTÍCULO 966.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA. 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 pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva”.

El artículo 1237 del Código Civil vigente en el Estado, establece:

“...REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser: I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública; y V.- Cierta...”.

Por su parte, el artículo 1238 del citado ordenamiento legal reza:

“...PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción...”

De igual forma, el artículo 1242 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone:

“ARTICULO *1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ANIMO DE PRESCRIBIR. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad. En 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 juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el



PODER JUDICIAL

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

promoviente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.”

Asimismo, el artículo 1243 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado dispone que:

“... INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.”

De igual modo, para efectos de emitir una resolución bien argumentada se apunta que el Doctrinario RAFAEL ROJINA VILLEGAS, establece lo siguiente:

“...1. Cualidades que debe tener la posesión originaria para prescribir el dominio por prescripción. El principal efecto de la posesión originaria es adquirir la propiedad mediante la prescripción. La prescripción adquisitiva, llamada por los romanos usucapión, es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión en concepto de dueño, pacífica, continua, pública, y por el tiempo que marca la ley. En los requisitos de la posesión originaria para prescribir, es necesario distinguir un elemento esencial como condición sine qua non para adquirir el dominio. “solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción”. Este requisito consiste en poseer animus dominii; poseer, como dice el código vigente, en concepto de propietario. Además de este requisito, la posesión debe tener terminadas las cualidades, en ausencia de las cuales se considera viciada e inútil para prescribir; pero con la posibilidad de que se purguen esos vicios y la posesión se convierta en apta o eficaz para la prescripción. Estas cualidades, en ausencia de las cuales se originan los vicios de la posesión, son las siguientes: pacífica, continua, pública y cierta. A la actualidad de posesión pacífica se opone el vicio de la violencia la posesión continua, el de interrupción; a la de posesión pública, el de clandestinidad o posesión oculta, y a la posesión cierta el vicio de equivocidad o equívoco. Además del requisito esencial y de las cualidades mencionadas, la posesión debe tener una condición más, que influye sólo respecto al tiempo, y consiste en la buena fe. No se trata de una cualidad propiamente dicha por que la buena fe sólo influye para reducir el

tiempo de prescripción y la mala fe, por consiguiente, para aumentarlo. La mala fe no es un vicio que haga inútil la posesión para adquirir por prescripción el dominio; es, simplemente, un hecho que aumenta el término sin hacer ineficaz la posesión. 2.-Animus dominio-Justo título.- Es un elemento esencial de lo posesión para producir la prescripción, que sea en concepto de dueño o posesión originaria...”.³

Asimismo, el Doctrinario ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, establece que los elementos de la posesión en la Tesis de Savigny, para que se pueda realizar, necesita de dos diferentes elementos:

a) el corpus, y b) el ánimo. EL CORPUS, se entiende en esta Tesis como el conjunto de hechos o actos materiales de uso, goce o transformación que una persona ejerce y realiza sobre una cosa. El elemento CORPUS, sólo da a la persona que detenta la cosa, una situación que recibe el nombre de “TENENCIA”, QUE ES LA BASE DE LA POSESIÓN, pero ella por sí sola no implica a la posesión. Si una persona sólo es “tenedora” de una cosa, si sólo tiene el corpus, no se le puede estimar poseedor.⁴

Así también, el tratadista en comento refiere por cuanto al Segundo elemento de la tesis de Savigny, El ÁNIMUS, que este es el “rey” en la posesión, y ES UN ELEMENTO PSICOLÓGICO QUE CONSISTE EN LA INTENCIÓN DE CONDUCIRSE COMO PROPIETARIO A TÍTULO DE DOMINIO, AL EJERCITAR ACTOS MATERIALES DE DETENTACIÓN DE LA COSA. Este ánimo es al que se le designa en esta teoría como “Ánimus Domini” o “Ánimus Rem Sibi Habendi” y es el elemento determinante, creador, soberano de la posesión. EN SENTIDO OPUESTO AL “ÁNIMUS DOMINI”, SE TIENE EL LLAMADO “ÁNIMUS DETINENDI” y es el que tiene una persona cuando retiene una cosa ajena, no para ella misma, sino en nombre de otra. A esta persona que retiene la cosa en nombre de otra se le designa con el nombre de “PREARIO”. De igual modo, el estudioso del derecho GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, aduce QUE LA POSESIÓN NO

³ RAFAEL ROJINA VILLEGAS, *COMPENDIO DE DERECHO CIVIL, BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES*, Porrúa, México, 2011. Pp. 244 y 245.

⁴ ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, *“El Patrimonio”*, Porrúa 2004, p. 597.



PODER JUDICIAL

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

CAMBIA SINO EN VIRTUD DE UNA CAUSA JURÍDICA VÁLIDA.⁵

V.- Estudio de la usucapión. Siguiendo este orden de consideraciones jurídicas, previo estudio de las constancias que obran en autos del sumario, se colige que son exactas las narradas manifestaciones de la accionante *****, acreditándose la prescripción positiva (usucapión), que hizo valer del bien inmueble consistente en:

Lote de terreno *****, resultante de la división del predio expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido de ***** y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en *****.
Al Sur en *****
Al Oriente en *****
Al Poniente en *****
Con superficie total de *****.

Inscrito a nombre de ***** en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico: *****

Ello se considera así, en base al siguiente razonamiento lógico jurídico:

El arábigo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Obra en autos del sumario, el resultado de la prueba CONFESIONAL a cargo de la demandada *****, misma que tuvo verificativo el veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, en

⁵ GUTIERRÉZ Y GONZÁLEZ, *opus cit*, p.598.

la cual, la absolvente reconoció la totalidad de las posiciones calificadas de legales, siendo las siguientes:

“1.- Que Usted le vendió a la Sra. ***** el inmueble a que se ha hecho referencia, ubicado en lote de terreno *****, resultante de la división del predio expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido de *****, con número de folio electrónico *****.

2.- Que la venta mencionada en la pregunta anterior se celebró en fecha seis de Enero del año dos mil ocho.

3.- Que Usted recibió el pago total del inmueble descrito en la posición marcada con el número uno.

4.- Que Usted con fecha seis de Enero del año dos mil ocho, entregó la posesión del multicitado inmueble a la Sra. *****.

5.- Que usted a partir de que entregó la posesión se ha abstenido de reclamar el inmueble antes descrito.

6.- Que Usted se comprometió a entregar la escritura pública del inmueble en litigio en el presente juicio.

7.- Que a la fecha de la presente audiencia Usted se ha abstenido en otorgar el título de propiedad correspondiente a la C. *****.”

Mientras que al codemandado ***** se le declaró **confeso** de las siguientes posiciones:

“1.- Que Usted le vendió al Sr. ***** el inmueble ubicado en lote de terreno *****, resultante de la división del predio expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido de *****, con número de folio electrónico *****.

2.- Que Usted recibió el pago total del inmueble descrito en la posición marcada con el número uno.

3.- Que Usted, entregó la posesión del multicitado inmueble al Sr. *****.

4.- Que Usted a partir de que entregó la posesión al C. ***** se ha abstenido de reclamar el inmueble antes descrito.

5.-Que Usted omitió otorgar la escritura pública del inmueble en litigio en el presente juicio a favor del C. *****.”

Prueba que se valora en términos de lo previsto por los artículos 414 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

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

LA TESTIMONIAL a cargo de *****y *****,
desahogada en diligencia de veinticuatro de febrero de dos mil
veintiuno, quienes respecto a las interrogantes 6, 8, 9, 10, 11, 12,
13, 14, 15 y 16 respondieron lo siguiente:

“6.- Diga si usted sabe por qué pertenece el inmueble
ubicado en lote de terreno ***** , resultante de la
división del predio expropiado de los antiguos terrenos
pertenecientes al ejido de ***** , con número de folio
electrónico: *****.

PRIMER ATESTE: si, porque la señora ***** se lo
vendió a la señora ***** , hubo un contrato de
compraventa el seis de enero de dos mil ocho.

SEGUNDA ATESTE: si porque ella compro este
inmueble por medio de un contrato de compraventa a la
señora ***** .

8.- Diga si sabe cómo fue la adquisición del multicitado
inmueble.

PRIMER ATESTE: si, la señora Erika le pago a la señora
Linda seiscientos mil pesos y se firmo el contrato de
compraventa.

SEGUNDA ATESTE: si, se hizo a través de un contrato de
compraventa con fecha de seis de enero de dos mil ocho.

9.- Diga si sabe quiénes participaron en la adquisición del
inmueble a que se ha hecho referencia, ubicado en lote de
terreno registrado con el inmueble ubicado en lote de
terreno ***** , resultante de la división del predio
expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido
de ***** , con número de folio electrónico: *****.

PRIMER ATESTE: si, como compradora la señora
***** , como vendedora la señora ***** y como
testigo estuvo la señora ***** , también la señora
***** también la señorita Villagrán y un servidor.

SEGUNDA ATESTE: si, como vendedora la señora
***** , como compradora la señora ***** , como
testigos la señora ***** Galván, la señora ***** , el
señor ***** y su servidora ***** .

10.- Diga si sabe si el multicitado inmueble fue liquidado por
la persona que lo adquirió.

PRIMER ATESTE: si, la señora ***** le pago a la
señora ***** seiscientos mil pesos en efectivo.

SEGUNDA ATESTE: si, la señora ***** le pago la cantidad de seiscientos mil pesos en efectivo a la señora ***** , con fecha seis de enero de dos mil ocho.

11.- Diga si le entregaron la posesión a la persona que lo adquirió, es decir, a la C. *****

PRIMER ATESTE: si, ese mismo día que le pagó tomó posesión y le entregaron las llaves y desde ese día a vivido ahí.

SEGUNDA ATESTE: si, en canto se llevó a cabo el contrato de compraventa la señora ***** le entregó las llaves a la señora ***** y a partir de ese momento ella tomó posesión del inmueble y ha vivido ahí desde entonces.

12.- Diga si la persona que adquirió el multicitado inmueble lo ha ocupado en forma pública.

PRIMER ATESTE: si, todos sabemos que ella es la dueña.

SEGUNDA ATESTE: si, todos sabemos que ella es la dueña.

13.- Diga si la persona que adquirió el multicitado inmueble lo ha ocupado en forma pacífica.

PRIMER ATESTE: si, nunca nadie le a (sic) reclamado nada ni la han molestado.

SEGUNDA ATESTE si, ella no a (sic) tenido ningún problema con nadie y nadie le ha reclamado nada.

14.- Diga si la persona que ocupa el inmueble de referencia lo han abandonado en alguna ocasión.

PRIMER ATESTE: no, siempre ha vivido ahí, nunca lo a (sic) abandonado y ella se encarga del mantenimiento y de las mejoras.

SEGUNDA ATESTE: no, ella siempre ha vivido ahí.

15.- Diga si en alguna ocasión le han reclamado la propiedad de dicho inmueble a la persona que lo habita.

PRIMER ATESTE: no, nunca nadie le ha reclamado o molestado, de echo (sic) ella tiene muy buena relación con los vecinos, la frecuentan y todos sabemos que ella es la dueña.

SEGUNDA ATESTE: no, nunca nadie le ha reclamado jamás, de echo (sic) todos saben que ella es la dueña y tiene muy buena relación con sus vecinos quienes la frecuentan, todos ellos saben que ella es la dueña del inmueble.



PODER JUDICIAL

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

16.- Diga si sabe quién ha realizado las mejoras al lote que se ha referido en las anteriores preguntas.

PRIMER ATESTE: ***** es quien se encarga de las mejoras y del mantenimiento.

SEGUNDA ATESTE: si la señora ***** es quien se encarga de realizar mejoras al inmueble y quien cuida esta propiedad que ella habita.

LA RAZÓN DE SU DICHO.

PRIMER ATESTE: lo anterior lo sé y me consta porque yo estuve presente en la compraventa, nadie me lo conto y yo lo viví, y como la frecuentado (sic) durante muchos años se que es la dueña y nunca nadie la a (sic) molestado ni reclamado nada, siendo todo lo que tengo que manifestar.”

SEGUNDA ATESTE: lo anterior lo sé porque yo estuve ahí presente cuando se firmó el contrato de compraventa a mí nadie me lo platica, yo estuve cuando se realizó este contrato y durante todos estos años eh (sic) tenido contacto con la señora ***** y durante todos estos años no eh (sic) sabido de nadie que le reclame la propiedad, ella es quien se encarga del mantenimiento del inmueble y de las mejoras ya que es el lugar en donde vive, siendo todo lo que tengo que manifestar.

Prueba que se valora en términos de los artículos 473 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con eficacia demostrativa en virtud de que los atestes expresaron porque medios y circunstancias saben y les constan los hechos sobre los cuales depusieron, por lo tanto, dichos atestes han creado convicción en la Juez para determinar su veracidad, toda vez, que su testimonio es claro y preciso, sin dudas ni reticencias, además de que manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivo de odio o rencor en contra de las partes y con ello se acredita que la actora en su carácter de dueña del inmueble materia de la litis ha ejercido actos de aprovechamiento para poseer el bien objeto de la usucapición, que hacen posible habitar el bien inmueble materia de la litis, poseyéndolo con animus domini, quedando demostrado que la accionante es la dominadora del inmueble objeto de la usucapición, así como quien manda, dispone del mismo, y lo disfruta para sí, como dueña y de manera pacífica, pública, continua y cierta, tal y como lo establece el arábigo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, además de que la referida testimonial es la prueba que goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, además de encontrarse concatenada también, con las pruebas antes valoradas.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio que aun cuando es aislado sirve para orientar el presente fallo.

Época: Décima Época
Registro: 2004547
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3
Materia(s): Civil
Tesis: VII.2o.C.52 C (10a.)
Página: 2640

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LA PRUEBA TESTIMONIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO PARA DEMOSTRAR LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN CONSISTENTES EN LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA. Si bien es cierto que de acuerdo con la naturaleza de cada prueba, hay unas más aptas que otras para demostrar el hecho que se pretende acreditar, también lo es que las partes tienen la oportunidad de escoger y decidir con cuál de ellas pretenden acreditar el hecho concreto a conocer e, incluso, aportar distintos medios probatorios complementarios entre sí para dar mayor certidumbre legal. Entonces, cuando en el juicio de prescripción adquisitiva o positiva son ofrecidos diversos medios de convicción, sin que sean contrarios a la moral o al derecho, deben estudiarse de manera concatenada para determinar si permiten justificar los elementos de la acción. Por tal motivo, a pesar de que la testimonial goza de mayor idoneidad para aportar elementos de convicción sobre la posesión, ello no lleva al extremo de tomar esa prueba como exigencia absoluta, porque existe la posibilidad de que la pluralidad de probanzas allegadas al juicio, sometidas a una apreciación valorativa consistente y exhaustiva, pueda generar en el juzgador la convicción plena de la posesión con las características exigidas. En conclusión, para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, aunque la prueba idónea sea la testimonial, pues de ella se desprende la observación de hechos a través del tiempo; sin embargo, también pueden desahogarse otro tipo de pruebas que resulten aptas para ese fin. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 96/2013. 9 de mayo de 2013. Mayoría de votos. Disidente: José Manuel de Alba de Alba. Ponente: Ezequiel Neri Osorio. Secretario: Mario de la Medina Soto.

Así mismo, en dicha diligencia se **desechó**, la prueba de reconocimiento y firma a cargo de la demandada *****, en virtud de que la citada codemandada no objetó la documental base de la acción.

Por cuanto a la INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, las



PODER JUDICIAL

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

mismas se desahogan por su propia y especial naturaleza, las cuales benefician a los intereses de la actora, toda vez que de las presunciones legales y humanas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deducen de los hechos por medio de los indicios y que nos llevan al conocimiento de un hecho diverso y categórico, con el cual se concluye que ésta, en su carácter de dueña ha ejercido actos de aprovechamiento para poseer el bien objeto de la usucapión, además de vivir en el mismo, lo cuida y ha realizado mejoras que hacen posible habitar el bien inmueble materia de la litis, poseyéndolo con animus domini, quedando demostrado que la accionante es la dominadora del inmueble objeto de la usucapión, así como quien manda, dispone del mismo, y lo disfruta para sí, como dueña en sentido económico frente a todo el mundo, y de manera pacífica, pública, continua y cierta, tal y como lo establece el arábigo 1237 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, amén de que dichas características o requisitos no fueron destruidas con prueba en contrario.

Corroborando lo anterior, la documental privada que obra en autos del sumario, consistente en contrato privado de compraventa celebrado por ***** en su carácter de vendedora y ***** como compradora, de fecha seis de enero de dos mil ocho, mediante el cual, la primera transmite la posesión del bien inmueble materia del presente juicio a la aquí actora.

Desprendiéndose de esta guisa, que el contrato privado de compraventa de fecha antes citado, es la causa generadora de la posesión de la actora, entendiéndose que la aquí accionante desde la fecha de celebración del contrato que sirvió de base para la presente acción, ostenta el bien inmueble en calidad de dueña, con ánimo de dominio, ejerciendo actos de aprovechamiento sobre él, siendo la impetrante la dominadora y poseedora de dicho bien inmueble, siendo ésta quien desde el seis de enero de dos mil ocho, manda, dispone del bien y lo disfruta para sí, como dueña en sentido económico, frente a todo el mundo de manera pacífica, continua, pública y cierta, esto tal y como lo previene el arábigo 1238⁶ del

⁶ ARTICULO 1238.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados

Código Civil vigente en el Estado de Morelos. Quedando evidente, el animus domini (ánimo de dominio), que la demandante ejerce sobre el predio materia de la controversia, requisito sine qua non en la usucapión, que es indispensable para que proceda la prescripción positiva; quedando evidente que la accionante posee un derecho real y que ha venido gozando de él, ostentándose como titular del mismo al obtener en nombre propio los beneficios inherentes a su ejercicio. Por lo que, la precisión de dicha causa generadora, en los términos apuntados, permite establecer que la posesión que tiene la accionante sobre el inmueble materia del presente juicio, es en concepto de dueña, siendo ésta poseedora originaria del citado bien inmueble, consecuentemente, se actualiza la hipótesis contenida en la fracción I del artículo 1238 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que reza: "... 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 titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública...".

Para una mejor comprensión de lo que debe entenderse por posesión pacífica, continua, pública y cierta, es pertinente señalar que los dispositivos legales 992, 993, 994 y 995 de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado, puntualizan:

"ARTÍCULO 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA. 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 considerará viciada dicha posesión.

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



PODER JUDICIAL

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

ARTÍCULO 993.- CONCEPTO DE POSESIÓN CONTINUA. Posesión continua es la que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 de este Código. No obstante la continuidad material en el hecho de la posesión, ésta se considerará interrumpida si se han empleado cualquiera de los medios citados, y se reputará continua, a pesar de la discontinuidad material de los hechos posesorios, si no se han empleado los medios de interrupción que establece la Ley.

ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA. 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.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA Y EQUIVOCA. 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 equívoca 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.”

En el presente caso, la accionante *****, acreditó los supuestos contenidos en los ordenamientos legales transcritos en líneas anteriores, esto es así, toda vez que la solicitante adquirió la posesión originaria a través del contrato privado de compraventa antes analizado y valorado, circunstancia que como ya se arguyó, es la causa generadora de la citada posesión misma que al ser originaria establece la presunción de propiedad en favor de la demandante, tal y como lo prevé el dispositivo legal 972⁷ del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; en ese orden de ideas, la precisión y prueba objetiva de la causa en mención permite establecer la calidad y naturaleza de la posesión, esto es, al haberse acreditado la causa generadora de la posesión que la parte actora tiene sobre el inmueble materia del presente juicio, lo es en concepto de dueña, lo que conlleva a precisar que la citada posesión es de buena fe, así también se estima que la

⁷ ARTICULO 972.- PRESUNCIÓN DE PROPIEDAD POR POSESIÓN ORIGINARIA. La posesión originaria establece la presunción de propiedad a favor de quien la tiene para todos los efectos legales. No se establece la misma presunción en favor de quien posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto del dominio; pero si es poseedor de buena fe, se tiene la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído. Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.

posesión de la solicitante es pacífica, pues, no ejerció violencia para adquirirla sino que lo hizo con base a la relación contractual analizada y valorada, descrita con antelación.

Cabe mencionar, que la posesión de la impetrante, ha sido continua, pues de las constancias que integran el sumario no se desprende dato alguno que acredite que la citada posesión haya sido interrumpida por alguno de los medios de interrupción enumerados en los artículos 1251 a 1254 de la Ley Sustantiva Civil en vigor, por todo ello, se determina que la actora, acreditó haber poseído el inmueble en mérito en tiempo anterior y no sólo en la actualidad lo cual constituye una presunción de que su posesión sea continua, pues la poseedora actual que prueba haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio, lo anterior atento a lo ordenado por el ordinal 975 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos. Siendo además, la posesión que disfruta la prescribiente conocida por aquellos que tenían interés en interrumpirla; y cierta por que la obtuvo a raíz de un contrato privado de compraventa que no da lugar a dudas respecto al concepto originario de la misma.

VI.- Determinación. De lo anterior expuesto, se colige que la demandante *****, ha poseído el bien inmueble objeto de la usucapión por el tiempo y las condiciones exigidas por la Ley de la materia para adquirirlo, teniendo así, que ha operado en favor de *****, la prescripción positiva.

Por tanto, se determina que la accionante *****, probó la acción de usucapión que ejerció contra los demandados ***** y *****, respecto de la primera, no opuso defensas ni excepciones, por el contrario, reconoció el documento básico de la acción consistente en contrato de compraventa de seis de enero de dos mil ocho, así como haberlo firmado con el carácter de vendedora respecto del inmueble materia de la litis, mientras que el segundo de los codemandados en cita, no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.



PODER JUDICIAL

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

En ese contexto, es conducente declarar que ha operado en favor de *****, la prescripción positiva, (usucapión), en consecuencia, se le declara propietaria del bien inmueble identificado como lote de terreno *****, resultante de la división del predio expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido de *****, con número de folio electrónico *****, con superficie de ***** y las medidas y colindancias precisadas en dicho contrato.

VII.- Efectos. Asimismo, una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial, se condena al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS por conducto de su titular, proceda a la cancelación de la inscripción en la que aparece como propietario del inmueble señalado en líneas anteriores, ***** en el Folio Real electrónico ***** y previo pago de los derechos correspondientes a cargo de la actora proceda a su inscripción y registro del referido bien inmueble a favor de *****, sirviendo de título de propiedad a la referida accionante, del bien inmueble detallado e identificado en líneas que anteceden. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243⁸ del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto.

SEGUNDO: La parte actora *****, probó la acción de prescripción positiva o usucapión, que dedujo contra

⁸ *ARTICULO 1243.- INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.*

*****, ***** e *****, la primera no opuso defensas ni excepciones; mientras que los dos últimos no comparecieron a Juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.

TERCERO: Se declara que ha operado en favor de la accionante *****, la prescripción positiva, (usucapión) en consecuencia, se le declara propietaria del bien inmueble identificado como lote de terreno *****, resultante de la división del predio expropiado de los antiguos terrenos pertenecientes al ejido de *****, con número de folio electrónico *****, con superficie de ***** y las medidas y colindancias precisadas en el contrato base de la acción.

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial, se condena al ***** por conducto de su titular, proceda a la cancelación de la inscripción en la que aparece como propietario del inmueble señalado en líneas anteriores, ***** en el Folio Real electrónico ***** y previo pago de los derechos correspondientes a cargo de la actora proceda a su inscripción y registro del referido bien inmueble a favor de *****, sirviendo de título de propiedad a la referida accionante, del bien inmueble detallado e identificado en líneas que anteceden. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243⁹ del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 534 fracción III y 597 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud que el codemandado *****, fue emplazado mediante edictos, se ordena notificarle la presente sentencia a través de la publicación de un extracto de la misma por única ocasión en el Boletín Judicial que edita este Tribunal, concediéndole un plazo de SESENTA DÍAS naturales posteriores a

⁹ ARTICULO 1243.- INSCRIPCIÓN DE SENTENCIA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN. La sentencia ejecutoria que declare procedente la pretensión de prescripción se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y servirá de título de propiedad al poseedor.



PODER JUDICIAL

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

la publicación, para apelar en caso de inconformidad con su contenido.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARIA**, por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **Lourdes Carolina Vega Reza**, con quien actúa y da fe.