

**Jiutepec, Morelos; a dieciocho de mayo de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **475/2020**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, promovido ante este Juzgado por \*\*\*\*\*contra \*\*\*\*\* e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, y;

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

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

obran en autos detalladas en el sello fechador de recepción de las oficialías de partes referidas.

**2.- Admisión de demanda.** Por auto de tres de noviembre de dos mil veinte, se admitió la demanda y se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados, con las copias simples exhibidas para que dentro del plazo de **diez días** diera contestación a la demanda entablada en su contra; por otra parte, toda vez que el domicilio del demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** se encuentran fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia competente en turno del Primer Distrito Judicial en el Estado, con sede en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, a efecto de que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirviera emplazar a dicho demandado.

**3.- Emplazamiento.** Con fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, se emplazó personalmente al demandado **\*\*\*\*\***, en el domicilio designado para tal efecto.

**4.- Contestación demanda.** Mediante escrito 7459, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el dos de diciembre de dos mil veinte, el demandado **\*\*\*\*\***, dio contestación a la demanda entablada en su contra, señalando que se allanaba a la misma, por lo que en auto de **tres de diciembre del mismo año**, se ordenó que lo ratificara ante la presencia judicial; consecuentemente, el citado demandado mediante comparecencia de **dos de marzo de dos mil veintiuno**,

ratificó en todas y cada una de sus parte el allanamiento vertido en el ocurso 7459.

**5.- Contestación demanda.** Una vez emplazado el demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** en fecha cinco de abril del año dos mil veintiuno, mediante escrito **1966**, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el doce de abril de dos mil veintiuno, dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, teniéndosele por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus excepciones y defensas, y enunciadas las pruebas que cita.

**6.-** En proveído de veintinueve de abril de dos mil veintiuno, por así permitirlo el estado procesal que guardan los presentes autos, se ordenó turnar los mismos para dictar la sentencia definitiva correspondiente, la cual se dicta en este acto al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

**I. COMPETENCIA** Este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 y 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que la presente controversia versa sobre un bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\***, **registrado ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** bajo el número de folio electrónico inmobiliario **\*\*\*\*\***, identificado con la cuenta catastral número **\*\*\*\*\***, casa habitación que forma parte del total de un inmueble cuya

superficie total es de 301.50m<sup>2</sup>, mismo que se encuentra dentro del ámbito competencial de este Juzgado, en consecuencia, y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real en tanto que se impetra la prescripción positiva del bien inmueble materia de la litis, advirtiéndose de las constancias que obran en autos que la ubicación del bien inmueble objeto de la usucapión se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde a este Juzgado, es evidente que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar el presente asunto. Resultando aplicable lo previsto por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Época: 8<sup>a</sup>, Tomo VII Mayo, Tesis: 3a. LXXV/91, Página 43 que a la letra dice:

**"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DEL JUICIO RELATIVA JUEZ DEL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.** *Tratándose de un juicio en el que se demanda la prescripción positiva de un inmueble resulta competente para conocer de dicho juicio, el juez en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el referido bien, esto es, obtener la declaratoria del órgano judicial de que ha operado la prescripción positiva en favor del actor respecto del inmueble motivo de la controversia judicial."*

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

*"Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha*

*consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la **vía ordinaria**.*

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

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

*"...Partes.- Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad Judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario..."*

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

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

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

"...I.- Con fecha 22 de noviembre del año 2011, celebré con el ahora demandado, contrato de compraventa, respecto a la fracción de terreno identificada como fracción de terreno sobre la cual se encuentra construida **\*\*\*\*\***

La cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE:** En una sola línea de 8.50 mts., colinda con solar urbano 59.

**AL SUROESTE:** En dos líneas de 4.66 y otra de 0.97 con servidumbre de paso, determinada por el vendedor.

**AL ESTE:** En tres líneas de 3.13, .30 y 1.29 mts., colinda con casa identificada con el número uno, construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor.

**AL OESTE:** En una línea de 5.46 mts., colinda con casa número 3.

Lo que acreditó con el contrato de compraventa que en original exhibo a este escrito inicial de demanda, como ANEXO NÚMERO UNO.

2.- Para una mejor identificación al momento de celebrar el contrato de compraventa respecto a la fracción de terreno sobre la cual se encuentra la casa habitación marcada con el \*\*\*\*\*, objeto del presente juicio de prescripción, se realizó un levantamiento topográfico, sobre las medidas y colindancias de la fracción de terreno objeto de la compraventa señalada en el hecho anterior, firmado por las partes, lo que acredito con los planos que exhibo a este escrito inicial de demanda, como ANEXO NÚMERO DOS, TRES Y CUATRO RESPECTIVAMENTE.

3.- Tal y como se desprende de la cláusula segunda tercera y cuarta del contrato de compraventa celebrado entre las partes, se desprende que la suscrita, cubrí en su totalidad el precio de la compraventa pactada entre las partes.

4.- Tal y como lo acredito con la cláusula quinta del contrato de compraventa celebrado entre las partes, desde que se firmó dicho instrumento jurídico, la suscrita actora, recibí del ahora demandado la posesión real y material de la fracción de terreno objeto del presente juicio.

5.- Desde que recibí la posesión de la fracción de terreno donde se encuentra construida \*\*\*\*\*, ésta siempre ha sido, en calidad de dueña, de **forma pacífica, cierta y conocida, continua, de buena fe, pública y de manera ininterrumpida.**

6.- De lo anterior se advierte, que conforme a lo establecido por el artículo 1224, 1237, 1238 fracción I y demás relativos y aplicables al Código Civil, vigente para el Estado de Morelos, que ha operado en mi favor la Prescripción Positiva, sobre la fracción de terreno sobre el cual se encuentra construida la casa habitación con el \*\*\*\*\*; por lo que en el momento procesal oportuno, se me debe declarar como legítima propietaria de la fracción de terreno antes mencionada y materia del presente juicio; y en el momento procesal oportuno, se ordene se proceda la inscripción de la sentencia que así lo declare, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que exhibo con este escrito inicial de demanda como ANEXO NÚMERO CINCO RESPECTIVAMENTE.

7.- Para el efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 1242 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, quien aparece como propietario del inmueble objeto de la presente prescripción lo es precisamente el demandado tal y como lo acredito con el certificado de libertad de

gravámenes, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que exhibo con este escrito inicial de demanda como anexo NUMERO CINCO RESPECTIVAMENTE.

8.- Igualmente en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 1242 del Código Civil, vigente para el Estado de Morelos, la CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, la estoy acreditando con el contrato que celebramos las partes y que es exhibido con el presente escrito inicial de demanda como ANEXO NÚMERO UNO...

9.- En virtud de lo anterior y en cumplimiento a lo que dispone el artículo 1242 y 1243 del Código Civil para el Estado de Morelos, y toda vez que ha operado en mi favor la Prescripción (PARA USUCAPIAR), es que demando se declare judicialmente que ha operado dicha prescripción en nuestro favor y por ende, se proceda a la cancelación del registro que existe a favor de la parte demandada y en su lugar se realice la inscripción del inmueble objeto de este juicio a nuestro favor.

10.- Tal y como se desprende de la cláusula séptima del contrato exhibido como anexo Uno, las partes establecimos que el demandado se presentaría a firmar la escritura de compraventa, ante el Notario Público a más tardar el día 05 de septiembre del año 2018; el caso es, que han sido varias ocasiones en que se ha citado al demandado a firmar la escritura correspondiente y éste sin mediar justificación alguna de por medio, no ha querido comparecer a firmar la escritura correspondiente y éste sin mediar justificación alguna de por medio, no ha querido comparecer a firmar la escritura correspondiente; después argumenta que hace falta realizar trámites administrativos en el municipio y que por eso no se puede escriturar, sin decir cuales trámites y ha sido la constante para no comparecer a firmar a lo que se obligó.

11.- Por lo anteriormente manifestado, es por lo que me veo en la necesidad de poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, demandando en la vía y forma propuesta, no sin antes solicitar las siguientes medidas de conservación..."

Situación que se corrobora con las documentales privadas consistentes en el contrato de promesa de compraventa de fecha **veintidós de noviembre de dos mil once**, copia simple del Título de Propiedad número **\*\*\*\*\***, de fecha uno de abril de dos mil dos, expedida a nombre de **\*\*\*\*\*** y Certificado de Libertad o de

Gravamen de \*\*\*\*\*, respecto \*\*\*\*\* con número de folio real \*\*\*\*\*, a nombre del demandado, ofertados por la actora como medio probatorio; desprendiéndose de las documentales referidas que se trata del bien inmueble a que se refiere la promovente y de la cual pretende ahora obtener la propiedad, **por consiguiente, a las documentales mencionadas se les otorga valor probatorio, ya que de ellas se desprende el derecho que tiene la solicitante de usucapión para comparecer ante este Órgano Jurisdiccional, quedando demostrada la aptitud legal e interés jurídico que tiene para promover el presente procedimiento;** máxime que la misma no fue impugnada, puesto que el demandado se allano a la demanda instaurada en su contra. En tales consideraciones, se tiene por acreditada la legitimación procesal activa de \*\*\*\*\*; en lo que respecta a la legitimación procesal pasiva de \*\*\*\*\*, la misma se acredita con el certificado de libertad o de gravamen, referido con antelación, que obra a foja **21**, exhibidos por la parte actora, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma.

**III.- Excepciones y defensas.-** Por cuanto a las excepciones defensas que hace valer la demandada **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, que son las de **FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO y LA DE CONTESTACIÓN**, resultan improcedentes, en virtud de que en el caso de **la**



**excepción de falta de acción y derecho**, la acción le nace al actor precisamente por haber celebrado un Contrato Privado de Compra-venta, el veintidós de noviembre de dos mil once, respecto del bien inmueble que reclama, con el que se acredita que la actora entro a poseer el bien inmueble materia del presente juicio a título de dueño y de buena fe, pues como ya se dijo en el considerando que antecede dicho acto jurídico, constituye la causa generadora de la posesión que ejerce la parte actora en el bien inmueble que reclama, y por ende se entiende como su justo título de conformidad con el artículo 980 del Código Civil en vigor. Ahora bien, por lo que respecta a la excepción de **falta de legitimación en la causa así como al proceso**, de igual manera, resulta improcedente, por las razones expuestas en líneas que anteceden lo que se tiene aquí por íntegramente reproducido en obvio de repeticiones innecesarias. Finalmente, por cuanto a la de **contestación**, resulta improcedente puesto que no menciona el codemandado los hechos sobre los cuales descansa la excepción en estudio, quedando imposibilitado el que resuelve para introducirlos de oficio ya que el procedimiento civil es de estricto derecho tal y como lo dispone el artículo uno de la Ley Adjetiva civil en el Estado, que a la letra dice:

**"Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho."**

**IV.- Estudio de la pretensión.** Enseguida, dada la ratificación sobre el allanamiento a las pretensiones y

hechos planteados en el escrito inicial de demanda, efectuada mediante ocurso 7459 y ratificada ante la presencia judicial el dos de marzo de dos mil veinte, por el demandado \*\*\*\*\*, no existiendo defensas, excepciones ni recurso alguno que resolver, por tanto ésta autoridad procede al análisis de las prestaciones reclamadas por la parte actora, mismas que consisten en:

#### **DEL DEMANDADO PRINCIPAL:**

a).- **LA DECLARACIÓN JUDICIAL** de que la suscrita he adquirido por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**; y que ha operado a mi favor, **la fracción de terreno sobre la cual se encuentra construida la ubicada en \*\*\*\*\***; y que forma parte del inmueble, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el número de folio electrónico inmobiliario con número \*\*\*\*\*, con una superficie de 301.50 metros cuadrados; identificado actualmente con la cuenta catastral con número \*\*\*\*\*.

La cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE:** En una sola línea de 8.50 mts., colinda con solar urbano 59.

**AL SUROESTE:** En dos líneas de 4.66 y otra de 0.97 con servidumbre de paso, determinada por el vendedor.

**AL ESTE:** En tres líneas de 3.13, .30 y 1.29 mts., colinda con casa identificada con el número uno, construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor.

**AL OESTE:** En una línea de 5.46 mts., colinda con casa número 3.

#### **DEL CODEMANDADO INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS:**

A) Como Consecuencia de lo anterior, la **CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN** que obra a favor del demandado por el total del inmueble del cual es propietario el demandado, ubicado \*\*\*\*\*.

B) **LA INSCRIPCIÓN A MI FAVOR EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de la fracción de terreno materia del presente juicio y descrito en la Prestación que antecede; identificada como la fracción de terreno sobre la cual se encuentra construida \*\*\*\*\*; la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE:** En una sola línea de 8.50 mts., colinda con solar urbano 59.

**AL SUROESTE:** En dos líneas de 4.66 y otra de 0.97 con servidumbre de paso, determinada por el vendedor.

**AL ESTE:** En tres líneas de 3.13, .30 y 1.29 mts., colinda con casa identificada con el número uno, construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor.

**AL OESTE:** En una línea de 5.46 mts., colinda con casa número 3.

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

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

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

Por tanto, al existir dicho allanamiento, tal situación implica una aceptación y reconocimiento de las pretensiones de la accionante, luego entonces, sin más preámbulo es procedente entrar al estudio de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la actora, con la única finalidad de determinar la procedencia o no de las mismas; bajo ese contexto, tenemos que por cuanto a la marcada con el inciso **A) consistente en que se declare**

**judicialmente que ha operado a su favor la prescripción positiva** de la fracción de terreno sobre la cual se encuentra construida la \*\*\*\*\*, derivada del contrato de compraventa celebrado entre la actora \*\*\*\*\*y el demandado \*\*\*\*\*, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, actualmente inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real número \*\*\*\*\*.

En relación a ello, cabe mencionar que la parte actora exhibió la documental descrita y valorada en el considerando II de ésta resolución, consistente en el contrato de compra venta, celebrado entre la ahora actora \*\*\*\*\*como compradora y \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedor, celebrado el veintidós de noviembre de dos mil once, con respecto \*\*\*\*\*; casa habitación que forma parte del total de un inmueble con una superficie total de 301.50 m<sup>2</sup> (trescientos un metros con cincuenta centímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En una sola línea de 8.50 mts., colinda con solar urbano 59. **AL SUROESTE:** En dos líneas de 4.66 y otra de 0.97 con servidumbre de paso, determinada por el vendedor. **AL ESTE:** En tres líneas de 3.13, .30 y 1.29 mts., colinda con casa identificada con el número uno, construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor. **AL OESTE:** En una línea de 5.46 mts., colinda con casa número 3, igualmente sobre el predio del ahora demandado. Y que el demandado mediante allanamiento efectuado en autos por escrito

número de folio 7459 presentado ante este Juzgado el día dos de diciembre de dos mil veinte, en el que precisa:

**“...Respecto a la única prestación, tomando en cuenta que efectivamente pactamos la compraventa del inmueble objeto de este juicio, y le entregué la posesión del inmueble en la fecha en que celebramos ese convenio, y que ha operado en su favor la prescripción positiva, atentamente ante su Señoría, ME ALLANO A LA DEMANDA Y LA PRESTACIÓN INTERPUESTA EN MI CONTRA...”**

Escrito que fue debidamente ratificado el día dos de marzo de la presente anualidad, teniéndose por aceptadas y reconocidas plenamente las prestaciones reclamadas por la parte actora, consecuentemente, **se le tiene por reconocido plenamente el basal de referencia, dado que no fue objetado ni impugnado por la parte demandada, luego entonces, dicho contrato de compraventa se admite surtiendo sus efectos como si hubiese sido reconocido expresamente,** en tal virtud recibe eficacia demostrativa plena en términos de lo previsto por los artículos 442, 444, 449 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, consecuentemente, se encuentra acreditada la acción proforma y por ende se declara la procedencia de la **prescripción positiva (USUCAPIÓN)** derivado del Contrato de Compraventa, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, respecto del bien inmueble \*\*\*\*\* casa habitación que forma parte del total de un inmueble con una superficie de 301.50m<sup>2</sup> (trescientos un metros con cincuenta centímetros cuadrados), lo anterior se afirma así teniendo en cuenta el allanamiento de la parte demandada

a los hechos esgrimidos y pretensiones reclamados por la parte actora.

Bajo ese contexto, ante el allanamiento por parte del demandado a las pretensiones de la actora y, habiéndose reunidos todos y cada uno de los elementos constitutivos de la presente acción, es procedente la **prescripción positiva** respecto del inmueble indicado en líneas que anteceden y como consecuencia, es procedente declarar a **\*\*\*\*\***, propietaria de la **\*\*\*\*\*** casa habitación que forma parte del total de un inmueble cuya superficie es de 301.50m<sup>2</sup> (trescientos un metros con cincuenta centímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En una sola línea de 8.50 mts., colinda con solar urbano 59. **AL SUROESTE:** En dos líneas de 4.66 y otra de 0.97 con servidumbre de paso, determinada por el vendedor. **AL ESTE:** En tres líneas de 3.13, .30 y 1.29 mts., colinda con casa identificada con el número uno, construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor. **AL OESTE:** En una línea de 5.46 mts., colinda con casa número 3 construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor; casa habitación que forma parte del total de un inmueble con una superficie es de 301.50 metros cuadrado, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el folio real electrónico número **\*\*\*\*\***, a nombre de **\*\*\*\*\***.

**V.-** Asimismo, una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial se ordena al codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, su

inscripción, para que sirva de título de propiedad a la poseedora *animus domini* \*\*\*\*\*, como propietaria del inmueble identificado como \*\*\*\*\*, casa habitación que forma parte del total de un inmueble con una superficie total de trescientos un metros con cincuenta centímetros cuadrados (301.50m<sup>2</sup>), con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En una sola línea de 8.50 mts., colinda con solar urbano 59. **AL SUROESTE:** En dos líneas de 4.66 y otra de 0.97 con servidumbre de paso, determinada por el vendedor. **AL ESTE:** En tres líneas de 3.13, .30 y 1.29 mts., colinda con casa identificada con el número uno, construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor. **AL OESTE:** En una línea de 5.46 mts., colinda con casa número 3 construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor; casa habitación que forma parte del total de un inmueble con una superficie total de 301.50m<sup>2</sup>, tal y como se desprende del plano levantado y que se exhibe como anexo del contrato de compraventa base de la acción, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, tal y como se observa del certificado de libertad de gravamen exhibido por la parte actora y que se encuentra glosado en autos. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

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

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

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

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, en su carácter de parte actora, probó el ejercicio de su acción, mientras que la parte demandada \*\*\*\*\*, se allano a las pretensiones y hechos planteados en la demanda inicial, aceptando y reconociendo los mismos, y el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, no acreditó sus defensas y excepciones; lo anterior de conformidad con lo precisado en los considerandos IV y V de la presente resolución, en consecuencia.

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

**CUARTO.-** Teniendo la presente resolución judicial calidad de Título de Propiedad, una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial **se ordena su inscripción** en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, sirviendo de título de propiedad a la poseedora *animus domini* \*\*\*\*\*, como propietario del inmueble \*\*\*\*\*, casa habitación que forma parte del total de un inmueble con una superficie de trescientos un metros con cincuenta centímetros cuadrados (301.50m<sup>2</sup>), con las siguientes



medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En una sola línea de 8.50 mts., colinda con solar urbano 59. **AL SUROESTE:** En dos líneas de 4.66 y otra de 0.97 con servidumbre de paso, determinada por el vendedor. **AL ESTE:** En tres líneas de 3.13, .30 y 1.29 mts., colinda con casa identificada con el número uno, construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor. **AL OESTE:** En una línea de 5.46 mts., colinda con casa número 3 construida igualmente sobre el predio del ahora vendedor; casa habitación que forma parte del total de un inmueble con una superficie total de 301.50m<sup>2</sup> (trescientos un metros con cincuenta centímetros cuadrados), tal y como se desprende del plano levantado y que se exhibe como anexo del contrato de compraventa base de la acción, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el folio real electrónico número \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, tal y como se observa del certificado de libertad de gravamen exhibido por la parte actora y que se encuentra glosado en autos.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así definitivamente lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **JOSÉ HERRERA AQUINO**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MA. ISABEL MAXINEZ ECHEVERRÍA**, con quien actúa y da fe. *LAMC*

La presente foja (18) forma parte de la resolución de fecha dieciocho de mayo del dos mil veintiuno, en el expediente 475/2020. Dy fe.