



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, a veintinueve noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **156/2021**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre prescripción positiva, promovido por ***** contra ***** y el ***** , radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado, y;

RESULTANDOS:

Antecedentes.- De las constancias que obran dentro de los autos del presente expediente, se desprende lo siguiente:

1.- Presentación de la demanda.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el veintinueve de abril de dos mil veintiuno, ***** , compareció por su propio derecho, promoviendo en la vía ordinaria civil la prescripción positiva contra ***** y el ***** , las prestaciones que se encuentran insertas en su escrito inicial de demanda, manifestó como 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, atento al principio de economía procesal previsto por el numeral **10** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, por último, ofreció probanzas y adjuntó las documentales que obran en autos detalladas en el sello fechador de recepción de las Oficialía de Partes referidas.

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

2.- Admisión.- Por auto dictado el veintiocho de mayo de dos mil veintiuno, previo subsanar la prevención realizada en auto diverso de cinco de mayo de dos mil veintiuno, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a juicio a la parte demandada ***** y el *****, para que dentro del plazo legal de cinco días contestaran la demanda entablada en su contra, decretándose apercibimiento de ley en caso de incumplimiento.

3.- Emplazamiento.- Mediante cédulas de notificación personal de fecha ocho y diez de junio del dos mil veintiuno, fueron respectivamente emplazados a juicio los demandados ***** y el *****, emplazamientos legalmente efectuados.

4.-Contestación de demanda.- Por auto de fecha dieciséis de junio del dos mil veintiuno, se tuvo a la parte demandada ***** por presentada en tiempo y forma la contestación a la demanda interpuesta en su contra, designando domicilio para oír y recibir notificaciones, así como abogados patronos, y en relación al allanamiento planteado, se ordenó su ratificación ante este juzgado.

Por otra parte, en auto de veintiuno del mismo mes y año señalado, se tuvo a la demandada *****, previa certificación secretarial, dando contestación a la demanda que nos ocupa; ordenándose dar vista a la contraria con la contestación respectiva.

5.- Ratificación judicial.- El veintinueve de junio de dos mil veintiuno, compareció la demandada *****, ante este Juzgado, a efecto de ratificó en todas y cada una de sus parte el allanamiento vertido en el curso **4382**.

6.- Audiencia.- El veintidós de junio del dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio a que se refiere el artículo 371¹ del Código

¹ ARTICULO 371.- Audiencia de conciliación o de depuración. Una vez fijado el debate, el Juez señalará de inmediato fecha y hora para la celebración de una audiencia de conciliación o de depuración dentro de los diez días siguientes. Si asistieren las partes, el Juez examinará las cuestiones relativas a la legitimación procesal y luego se procederá a procurar la conciliación que previamente hubiere preparado al estudiar el expediente y propondrá a las partes alternativas de solución al litigio; de igual manera las propias partes pueden hacer propuestas de arreglo. Si los interesados llegan a un convenio, el Juez lo aprobará de plano si procede legalmente y su homologación en sentencia tendrá fuerza de cosa juzgada. Si una o ambas partes no concurren sin causa justificada, el Tribunal se limitará a examinar las cuestiones relativas a la depuración del juicio y dictará la resolución que corresponda. En caso de desacuerdo entre los litigantes, la audiencia proseguirá y el Juez, que dispondrá de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Procesal Civil en vigor, en la que se hizo contar la incomparecencia de las partes, ni persona que legalmente las representaran a pesar de encontrarse legal y oportunamente citados a la misma, por lo que ante la imposibilidad de la suscrita de conciliar a los mismo ante su incomparecencia, previamente analizada la legitimación de las partes, se depuró el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de **cinco días** para ambas partes.

6.- Admisión de pruebas.- Por autos de treinta de septiembre y cinco de octubre ambos del dos mil veintiuno, se le tuvo por presentada a la parte actora por conducto de su abogado patrono, ofreciendo pruebas de su parte, siendo estas: **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS** exhibidas en autos marcadas con los números 1, 2, 3, 4 y 5 de su escrito de pruebas, la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA**, las que se admitieron en sus términos con citación de la contraria las que así procedieron; señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos correspondiente.

7.- Audiencia de pruebas y alegatos.- El nueve de noviembre del dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el artículo 400² en relación al 605 fracción V³, del Código Procesal Civil vigente, desahogándose las pruebas que se encontraban debidamente preparadas en sus términos, y una vez desahogadas las mismas, y al no existir pruebas que desahogar se pasó a la etapa de alegatos, y al final de los mismos por sí permitirlo el estado procesal de los autos,

amplias facultades de dirección procesal, examinará, en su caso, la regularidad de la demanda y de la contestación, la conexidad, la litispendencia y la cosa juzgada, con el fin de depurar el procedimiento, y en la misma audiencia dictará resolución. Sin embargo, si alguna de las partes considera que le causa agravio, podrá hacerlo valer al interponer la apelación en contra de la sentencia definitiva.

² ARTICULO 400.- Audiencia de pruebas y alegatos. El Juez, en la resolución que mande admitir las pruebas ofrecidas, ordenará su recepción y desahogo en forma predominantemente oral, con citación de las partes, para lo cual señalará día y hora dentro de los veinte días siguientes, para que tenga lugar la audiencia, teniendo en consideración el tiempo de su preparación. La audiencia se celebrará con el desahogo de las pruebas que estén preparadas, dejándose a salvo el derecho de que se designe nuevo día y hora para recibir las pendientes, y para el efecto se señalará la fecha para su continuación, cuantas veces sea necesario, la que tendrá verificativo dentro de los diez días siguientes. En este se acatará el orden establecido para la recepción de las pruebas.

³ ARTICULO 605.- Distinciones del procedimiento sumario con el del juicio ordinario. El procedimiento en el juicio sumario se ajustará a las reglas establecidas para el ordinario con las siguientes modificaciones. Los plazos serán: V.- Diez días para celebrar la audiencia de recepción y desahogo de las pruebas;

se citó a las partes para dictar sentencia definitiva en el presente asunto, la que a continuación se emite al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- Competencia y vía.- En primer término se procede al estudio de la **competencia** de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración, pues la misma debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal, ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“...Artículo 18.- Toda demandada 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...”

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

“Artículo 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

“Artículo 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar...”



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Bajo el citado marco jurídico, la suscrita estima que este Juzgado resulta **competente** para conocer el presente asunto, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse en la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**. Asimismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es **competente** para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia y por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **34** fracción III del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que a la a letra dice:

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto, pues el inmueble objeto de la compraventa, que es **el inmueble ubicado e identificado como ***** (anteriormente conocido como *****)** registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales con el número de folio real *****; inmueble 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: 8ª, 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.”

En segundo plano se procede al estudio de **la vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley, tal y como así lo determinan nuestro máximo tribunal, en la jurisprudencia emitida en la Novena Época, con número de registro: 178665, Instancia: Primera Sala, publicada en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005, Materia Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, página: 576, bajo el siguiente rubro y texto:

"...PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco...”.

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 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.- Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105⁴** y **106⁵** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede a examinar la **legitimación procesal** de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; al ser una obligación del Juzgador

4 ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

5 ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

para ser estudiada en sentencia definitiva, por lo que, en primer término, resulta esencial mencionar la diferencia entre este tipo de legitimación con relación a la denominada "*ad procesum*", pues ésta última se refiere y tiene relación, en esencia, con los presupuestos del procedimiento, esto es, la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro y que fue debidamente estudiada y analizada durante la secuela del presente juicio. Por cuanto a la legitimación en la causa, debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, y este tipo de legitimación únicamente puede ser estudiada en sentencia definitiva. Asimismo tenemos que el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“Artículo 191.- LEGITIMACIÓN Y SUBSTITUCIÓN PROCESAL. *Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...*”.

Así, se entiende que solo 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 tal como lo dispone el artículo 179 del mismo ordenamiento legal, que determina:

“...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*”.

Bajo ese contexto, tenemos que en el presente juicio la legitimación procesal activa y pasiva de las partes se justifica atendiendo a lo dispuesto por el artículo **604 fracción II** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, ello con las **DOCUMENTALES PRIVADAS** exhibidas por la parte actora *********, consistentes en el original de la cesión de derechos de tres de junio de dos mil trece, celebrado por ********* y por la otra parte el actor *********, el primero en su carácter de vendedor y el segundo de los mencionados en su carácter de comprador, respecto del ***inmueble ubicado e identificado como ***** (anteriormente conocido como *****) registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales con el número de folio real ********; así como el certificado de libertad de gravamen, de *********, en el que aparece como propietaria del bien raíz señalado, la demandada *********; documentales que fueron ofertadas por la actora como medios probatorios; desprendiéndose de las mismas que se trata del bien inmueble a que refiere el 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 la demandada *********, 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 28 del presente sumario, exhibidos por la parte actora, documentales a las que se les otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **442⁶, 444⁷, 449⁸ y 490⁹**

⁶ ARTICULO 442.- De los documentos privados. Documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en el Artículo 437. El documento privado será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

segundo párrafo del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado de Morelos, y por tanto encuadra dentro de la hipótesis prevista por el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor y con la que se acredita la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia o no de la acción misma.

Al efecto es aplicable la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro: 196,956, de la Segunda Sala, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, Enero de 1998, página: 351, bajo el siguiente rubro y texto:

“...LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable....”.*

Así también resulta aplicable en lo conducente lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia de la Novena Época, bajo el número de registro 192,912, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya

7 ARTICULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente

8 ARTICULO 449.- Plazo para objetar documentos. Las partes sólo podrán objetar los documentos dentro de los tres días siguientes a la notificación personal de la resolución de ofrecimiento y admisión de pruebas, tratándose de los presentados hasta entonces. Los exhibidos con posterioridad podrán ser objetados en igual lapso contados desde la notificación de la resolución que ordene su recepción. Los documentos públicos o privados que no se impugnen oportunamente se tendrán por admitidos y surtirán efectos como si fueren, o hubieren sido reconocidos expresamente.

9 ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

fuentes lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Noviembre de 1999, página: 993, bajo el siguiente rubro y texto:

“...LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO. No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.” Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio...”

III.- Marco legal aplicable.- En este contexto, se aprecia que al caso particular le son aplicables las disposiciones legales contenidas en los artículos 965, 966, 996, 1223, 1237 y 1242 del Código Civil vigente en la entidad, mismos que a la letra textualmente dicen:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“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.”

“Artículo 996.- Posesión que produce la prescripción. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.”

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

“Artículo 1225.- Objeto de la prescripción. Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.”

“Artículo 1237.- Requisitos para la prescripción positiva. La posesión necesaria para adquirir bienes o derechos reales, debe ser:

I.- En concepto de dueño, si se trata de adquirir bienes, o en concepto de titular de un derecho real, si se trata de adquirir este derecho;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”

“Artículo 1242.- Promoción de juicio por el poseedor con ánimo 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 promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.”

IV.- Estudio de las defensas y excepciones.

En virtud de que la parte demandada *****, se allanó a la demanda interpuesta en su contra y manifestó su conformidad con la pretensión de prescripción positiva que hizo valer la parte actora, no hay cuestión previa ni incidental que merezca estudio previo a la cuestión incidental.

Por su parte, el *****, opuso las visibles a foja 51 del presente juicio, consistentes en:

- 1.- *La falta de acción y derecho.*
- 2.- *La falta de legitimación en la causa así como en el proceso*
- 3.- *La de contestación; y*
- 4.- *La de Normatividad Administrativa.*

En ese tenor y en lo tocante a las excepciones de **la falta de acción y derecho**, cabe decir que éstas no constituyen propiamente hablando una excepción, pues las excepciones son defensas que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla y la alegación de que la actora carece de acción, no entra dentro de esa división; es decir, no es otra cosa más que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba a la actora y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

acción; luego entonces, su procedencia queda sub judice a la de la acción principal intentada.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en la página 62, Tomo 54, Junio de 1992, en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Octava Época, que a la letra dice:

“SINE ACTIONE AGIS. *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción”.*

Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

En relación a la excepción consistente en la **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO,**

debe decirse que la misma es improcedente dado al resultado contenido en el considerando II del presente fallo, en el cual por los motivos ahí expuestos se tuvo por acreditada la legitimación del actor.

En lo que respecta a la excepción marcada con el numeral 3 que hace consistir en **la de contestación**, la misma es improcedente por ser imprecisa, lo cual impide a la que Juzga el análisis correspondiente, toda vez que las excepciones, no basta enunciarlas, sino que deben estar apoyadas en determinadas circunstancias o hechos al ser un procedimiento que se rige por el principio de estricto derecho no se supe en ningún caso la deficiencia de la queja, lo anterior de de conformidad con el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra dice:

Sirve a lo anterior, la Tesis Aislada en materia Común, con número de registro 214941, de la Octava Época, emitida por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Septiembre de 1993, página 225, que en su rubro y texto indica:

“EXCEPCIONES. NO BASTA ENUNCIARLAS, SINO QUE DEBEN ESTAR APOYADAS EN DETERMINADAS CIRCUNSTANCIAS O HECHOS.

Quien opone una excepción, cualquiera que sea la forma de juicio en que se intente, opone una defensa que forzosamente debe apoyar en ciertas y determinadas circunstancias o hechos, supuesto que de admitirse con sólo enunciarla, faltarían bases para el desarrollo de la litis.”

Amparo directo 264/93. Eleazar de León Zamorano. 27 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Finalmente, en lo que respecta a la excepción marcada con el número 4, la misma será motivo de análisis al momento de estudiar el fondo del presente asunto.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

IV. Estudio de fondo de la litis.- Enseguida, dado el allanamiento de la demandada ***** , a las pretensiones y hechos planteados en el escrito inicial de demanda, efectuada en su escrito de contestación registrado bajo el número **4382**, y ratificada ante la presencia judicial el veintinueve de junio de dos mil veintiuno, no existiendo defensas, excepciones ni recurso alguno que resolver, ésta autoridad procede al análisis de las prestaciones reclamadas por la parte actora, mismas que consisten en:

*"...A).- De la señora ***** , la declaración judicial que haga su Señoría, en el sentido de que ha operado a mi favor, la prescripción adquisitiva y que por lo tanto, me he convertido en propietario, del Bien Inmueble ubicado en ***** , actualmente identificado como ***** , inmueble que cuenta con una superficie catastral de 100.00 metros cuadrados y registral de 99.96 metros cuadrados, con la clave catastral y número de cuenta ***** , inscrito en el ***** , bajo el folio real ***** .*

*B).- Del ***** , la cancelación de la inscripción que aparece en dicha Dependencia Gubernamental, a nombre de la demandada SUSANA MAZON BETANZOS, bajo el folio real ***** , respecto del bien inmueble ubicado en ***** , actualmente identificado como ***** , inmueble que cuenta con una superficie catastral de 100.00 metros cuadrados y registral de 99.96 metros cuadrados, con la clave catastral y número de cuenta ***** y la inscripción a mi favor, en la citada Dependencia Gubernamental, de la sentencia definitiva que se pronuncie en el presente asunto, respecto del bien inmueble que quedó identificado en líneas anteriores.*

C).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio."

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 reconvenición, 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 del bien inmueble ubicado en *****, *actualmente identificado como ******, inmueble que cuenta con una superficie catastral de cien metros cuadrados (100.00m²) y registral de noventa y nueve metros noventa y seis centímetros cuadrados (99.96 m²), con la clave catastral con número de cuenta *****, e inscrito en el *****, bajo el folio real *****, a nombre de la ahora demandada *****, como se acredita con el Certificado de Libertad o de Gravamen de data *****, expedida por la Dirección de Certificaciones de dicha institución; documental pública que es dable concederle valor probatorio, en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, por tratarse de instrumentos otorgados por un depositario de la fe pública, dentro de los límites de su competencia y con las solemnidades o formalidades prescritas pro la Ley, aunado a que las mismas se encuentra íntimamente relacionadas con la **DOCUMENTAL PRIVADA** que exhibió la parte actora consistente en la cesión de derechos a título gratuito celebrado entre el actor ***** y la señora *****, quien a su vez, el siete de julio de dos mil nueve, celebró contrato privado



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de compraventa con ***** , respecto del mismo bien raíz; así como, el contrato privado de compraventa de cinco de febrero de mil novecientos noventa y ocho, celebrado entre ***** y la ahora demandada *****; documentales que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 445 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es dable concederle valor probatorio, en razón de que las mismas no fueron objetadas por cuanto hace a su contenido y valor probatorio, por lo que otorga a la parte actora la presunción de ser cierto las manifestaciones de que ha detentado la posesión del inmueble señalado, en concepto de dueño, de buena fe, de manera pacífica, continua, pública y cierta, máxime que la parte demandada, al momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, mediante escrito registrado bajo la cuenta **4382**, presentado ante este Juzgado el día quince de junio de dos mil veintiuno, manifiesta su allanamiento y conformidad con las pretensiones reclamadas, precisando lo siguiente: *"...La suscrita ***** , por medio del presente escrito, me allano en todas y cada una de sus partes, al escrito inicial de demanda entablada en mi contra, por el actor ***** , lo anterior en virtud de que en dicha demanda, se contiene la verdad de los hechos, comprometiéndome a ratificar oportunamente, ante la presencia judicial, el contenido de este curso..."*; manifestaciones que fueron debidamente ratificadas el día veintinueve de junio de la presente anualidad, teniéndose por aceptadas y reconocidas plenamente las prestaciones reclamadas por la parte actora, subsiguientemente, 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 cesión de derechos a título gratuito se admiten surtiendo sus efectos como si hubiesen sido reconocidos 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 declara la procedencia de la **prescripción positiva (USUCAPIÓN)** respecto del

bien ubicado en *****, *actualmente identificado como ******, 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 de la demandada 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 del inmueble ubicado en *****, *actualmente identificado como ******, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** Mide 9.25 metros y colinda con la *****; **AL SUR:** Mide 9.50 metros y colinda con el *****; **AL ORIENTE:** Mide 10.50 metros y colinda con *****; **AL PONIENTE:** Mide 10.50 metros y colinda con la *****; , inmueble que cuenta con una superficie catastral de cien metros cuadrados (100.00m²) y registral de noventa y nueve metros noventa y seis centímetros cuadrados (99.96 m²), con la clave catastral con número de cuenta *****, e inscrito en el *****, bajo el folio real *****, *actualmente nombre de ******.

IV.- Asimismo, una vez que cause ejecutoria la presente resolución judicial se ordena su inscripción en el *****, para que sirva de título de propiedad al poseedor *animus domini ******, como propietario del ubicado en *****, *actualmente identificado como ******, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** Mide 9.25 metros y colinda con la *****; **AL SUR:** Mide 9.50 metros y colinda con el *****; **AL ORIENTE:** Mide 10.50 metros y colinda con *****; **AL PONIENTE:** Mide 10.50 metros y colinda con la *****; , inmueble que cuenta con una superficie catastral de cien metros cuadrados (100.00m²) y registral de noventa y nueve metros noventa y seis centímetros cuadrados (99.96 m²), con la clave catastral con número de cuenta *****, e inscrito en el *****, bajo el folio real *****, tal y como se desprende de los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

contratos de compraventa base de la acción, actualmente a nombre de ***** , tal y como se observa del certificado de libertad o 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:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto; de igual modo, la vía elegida es la correcta, de conformidad con el artículo 661 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

SEGUNDO.- La parte actora ***** , en su carácter de parte actora, probó el ejercicio de su acción, mientras que la parte demandada ***** , se allanó a las pretensiones y hechos planteados en la demanda inicial, aceptando y reconociendo los mismos, 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 ***** , sirviendo de título de propiedad al poseedor *animus dominni* ***** , como propietario del inmueble ubicado en ***** , *actualmente identificado como* ***** , con las siguientes medidas y

colindancias: **AL NORTE:** Mide 9.25 metros y colinda con la *****;
AL SUR: Mide 9.50 metros y colinda con el *****; **AL ORIENTE:**
Mide 10.50 metros y colinda con *****; **AL PONIENTE:** Mide
10.50 metros y colinda con la *****; inmueble que cuenta con
una superficie catastral de cien metros cuadrados (100.00m²) y
registral de noventa y nueve metros noventa y seis centímetros
cuadrados (99.96 m²), con la clave catastral con número de cuenta
*****, e inscrito en el *****, bajo el folio real *****, tal y
como se desprende del contrato de cesión de derechos a título
gratuito, base de la acción, actualmente a nombre de *****, tal y
como se observa del certificado de libertad o de gravamen exhibido
por la parte actora y que se encuentra glosado en autos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Así
definitivamente lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **ROSENDA
MIREYA DÍAZ CERÓN**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del
Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segunda
Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ANGÉLICA MARÍA OCAMPO
BUSTOS**, con quien actúa y da fe.