

**Exp. 84/2021.**

**SENTENCIA DEFINITIVA**

**Tetecala de la Reforma, Morelos; a catorce de octubre de dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver en definitiva los autos del expediente número **84/2021** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, promovido por \*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\*e \*\*\*\*\* , radicado en este Juzgado, y:

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

**1.-** Mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de este Juzgado, **el \*\*\*\*\***, compareció el Ciudadano **\*\*\*\*\***, demandando en la Vía **ORDINARIA CIVIL** de los Ciudadanos **\*\*\*\*\*e \*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

**1.- \*\*\*\*\*se demanda:**

- a) LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** a favor del suscrito respecto del bien inmueble identificado como Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilometros del pueblo de \*\*\*\*\* , Morelos; mismo que se encuentra inscrito ante el **\*\*\*\*\***, **bajo el número de FOLIO ELECTRONICO INMOBILIARIO No. \*\*\*\*\***tal y como se acredita con el respectivo certificado de libertad de gravamen que en este acto se exhibe para todos los efectos legales a que haya lugar y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo de este escrito.

- b) **El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.**

**2.- DEL \*\*\*\*\*.**

a) **LA EXTINCIÓN Y/O CANCELACIÓN de los datos registrales existentes en la actualidad a favor del C. \*\*\*\*\*** respecto del bien inmueble identificado como Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\*kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\* , Morelos; mismo que se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\* bajo el número **FOLIO ELECTRONICA INMOBILIARIO No. \*\*\*\*\*** y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo del presente escrito, lo que se solicita en términos de lo que establece el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

b) Como consecuencia de lo anterior. **LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA que su señoría tenga a bien dictar en el presente Juicio, en la que se me DECLARE PROPIETARIO por PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del bien inmueble identificado como Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\*kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\* , Morelos; mismo que se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\* bajo el número **FOLIO ELECTRONICA INMOBILIARIO No. \*\*\*\*\***.

2.- Por auto \*\*\*\*\* , se admitió su demanda en la vía propuesta y se ordenó emplazar a la parte demandada \*\*\*\*\* , corriéndole traslado por el término de **DIEZ DÍAS** para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; por cuanto al \*\*\*\*\* , se ordenó girar exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para que

en auxilio de sus labores se emplazara a dicho demandado y por cuanto al demandado \*\*\*\*\*se ordenó girar exhorto al Juez Civil de Primera Instancia competente del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para que en auxilio de sus labores se emplazara a dicho demandado .

**4.-** Con fecha \*\*\*\*\*, se emplazó a juicio al demandado \*\*\*\*\*mediante comparecencia voluntaria de dicho demandado ante este Juzgado, y al respecto, cabe mencionar que si bien es cierto del razonamiento actuarial de fecha \*\*\*\*\*, se asentó por error involuntario el apellido del demandado como \*\*\*\*\*, sin embargo, **de la copia de la credencial para votar del INE**, que se encuentra agregada en autos a fojas 13 del expediente que nos ocupa y con la cual se identificó dicho demandado se advierte que su nombre completo es \*\*\*\*\*, y corresponde al nombre del demandado.

**5.-** Por auto de \*\*\*\*\*, se le tuvo por acusada **la rebeldía** en que incurrió el demandado \*\*\*\*\*, y se ordenó notificarle a través del boletín judicial del Tribunal Superior de Justicia, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**. Por cuanto al demandado \*\*\*\*\*, dio contestación a la demanda entablada en su contra, se ordenó dar vista con la misma a la parte contraria en un plazo de **TRES DÍAS** para que manifestara lo que a su derecho convenga.

**6.-** Por acuerdo de \*\*\*\*\*, el Licenciado \*\*\*\*\*; devolvió el **exhorto** debidamente **diligenciado**, remitido por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; y con fecha veintitrés de junio del presente año, la parte actora desahogo la vista ordenada con fecha antes mencionada.

**7.-** Mediante auto de \*\*\*\*\*, tuvo verificativo la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, y toda vez que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, se procedió a examinar la legitimación de las partes, se procedió a la depuración del procedimiento, en el que al no haber defensas ni excepciones de previo y especial pronunciamiento, se declaró cerrada la citada etapa, ordenándose abrir el juicio a prueba por el término de **OCHO DÍAS** común para ambas partes.

**7.-** Por acuerdo de \*\*\*\*\*, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, admitiéndose las pruebas de la parte actora que fueron la **Confesional** a cargo del demandado \*\*\*\*\*, la **Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se admitió la **Prueba Documental Pública** marcada con EL NÚMERO 1; se admitió la **Prueba Documental Pública y privadas** marcadas con los números **2 y 3.**; se admitió la **Instrumental de Actuaciones y la Presuncional en su doble Aspecto Legal y Humana.**

**8.-** Mediante diligencia de \*\*\*\*\*, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS**, asistiendo la parte actora \*\*\*\*\*su abogado patrono, los testigos \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\*; no compareció la parte demandada \*\*\*\*\* a pesar de encontrarse debidamente notificados como consta en autos; desahogándose enseguida la **Confesional** a cargo de los demandados a quienes se les declaró **confesos** de las posiciones que previamente se calificaron de legales; desahogándose la **Testimonial** a cargo de los atestes antes mencionados, por lo que, al no existir más pruebas pendientes por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, en la que se tuvieron por formulados los alegatos de la parte actora los cuales fueron en forma verbal, ordenándose citar a las

partes para oír sentencia definitiva, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

**I.- COMPETENCIA Y VÍA.** Éste Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para resolver y fallar el presente juicio, en razón de que el inmueble controvertido se ubica **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\***, **Morelos**, es decir, dentro del lugar donde ejerce su ámbito competencial éste Tribunal. Además, la vía elegida es la correcta, porque la acción de prescripción positiva debe ventilarse en la **vía ordinaria civil**. Lo anterior conforme a lo dispuesto en los artículos 18, 23, 26, 29, 30, 34 fracción III, 349, 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II.- LEGITIMACIÓN.** Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor se procede al estudio de la legitimación, por ser un requisito *sine qua non* de la acción, que debe entenderse como el interés jurídico que asiste a la parte actora para el ejercicio de su acción y de los demandados para contestar y oponer sus defensas y excepciones. En ese orden de ideas al efecto el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece: "*Legitimación y substitución procesal: Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley*", asimismo, 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 diverso artículo 179 del ordenamiento legal antes mencionado. Y que por otra parte tienen capacidad procesal para comparecer en un juicio como en el caso que nos ocupa tal y como lo establece la Fracción I del artículo 180 de la Ley Adjetiva Civil, las personas físicas que conforme a la ley estén en ejercicio de sus derechos civiles quienes pueden promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley, exija su comparecencia personal. En esa tesitura debe decirse que la legitimación *ad causam* es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación *ad procesum* que se refiere a que ese derecho sea ejercitado en el proceso, por quien tenga aptitud para hacerlo valer en el juicio; además, acorde con lo establecido por el artículo 217 del Código Procesal Civil en vigor, "*Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2º de este ordenamiento*". Es decir que cualquier persona con interés jurídico puede poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

En el caso particular el artículo 1242 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, dispone: "*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".* No obstante, si el interesado en la usucapión sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el \*\*\*\*\* aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del precepto citado, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el \*\*\*\*\* , sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual surge un litisconsorcio pasivo necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el \*\*\*\*\* , por figurar como titular de un derecho registral. La legitimación del primero obedece al fundamento de la usucapión, el cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su

dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado pasivamente en la causa, aun cuando no aparezca inscrito en el \*\*\*\*\*, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional.

En este orden de ideas, el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, establece: *"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."*

Precisado el contexto legal, en la especie el suscrito juzgador estima que la legitimación de las partes para contender en juicio se halla satisfecha.



En primer término, tenemos que el ciudadano \*\*\*\*\* , presento el **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, de fecha \*\*\*\*\* , celebrado por \*\*\*\*\* en calidad de **vendedor** y \*\*\*\*\* , en su calidad de **comprador**, en relación al inmueble identificado como **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\* , Morelos**, con una superficie actual de \*\*\*\*\* metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En \*\*\*\*\* metros y colinda con camino.

AL NOROESTE: En \*\*\*\*\* en línea quebrada el primero de \*\*\*\*\* metros, el segundo de \*\*\*\*\* metros, el tercero de \*\*\*\*\* metros, el cuarto de \*\*\*\*\* , el quinto de \*\*\*\*\* metros el sexto de \*\*\*\*\* metros, el séptimo de \*\*\*\*\* metros, el octavo de \*\*\*\*\* metros y el noveno de \*\*\*\*\* metros y colinda con camino (canal).

AL SUR: En \*\*\*\*\* de línea recta el primero de \*\*\*\*\* metros, el segundo de \*\*\*\*\* metros y el tercero de \*\*\*\*\* metros y colinda con propiedad federal.

AL ESTE: En \*\*\*\*\* metros y colinda con propiedad federal.

AL OESTE: En \*\*\*\*\* el primero de \*\*\*\*\* metros, el segundo de \*\*\*\*\* metros y el tercero de \*\*\*\*\* metros y colinda con propiedad privada.

Documental con la cual la pare actora acreditó su aptitud para comparecer en el presente juicio.

Y, a su vez adjunto a la demanda inicial:

**CERTIFICADO DE LIBERTAD O DE GRAVAMEN**, de fecha \*\*\*\*\* , expedido por el \*\*\*\*\* , respecto del **folio real electrónico \*\*\*\*\***,

correspondiente al inmueble ubicado **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\* , Morelos**, como propietario **\*\*\*\*\***, sin afectación por decreto ni gravamen alguno.

Documentos que valorados de conformidad con los artículos 437, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, se aprecian aptos y suficientes para acreditar la legitimación **activa** de la parte **actora \*\*\*\*\*** para poner en movimiento al órgano jurisdiccional y **la pasiva** de **\*\*\*\*\***, así como del **codemandado \*\*\*\*\***, la primera en su carácter de propietaria vendedor del inmueble controvertido, el segundo por obrar a su favor la inscripción del inmueble y el último, toda vez que la prestación que se le reclama es precisamente la cancelación de la inscripción del inmueble y la nueva inscripción a favor del actor.

La acreditación de la legitimación de las partes para contender en juicio, **no implica la procedencia de la acción.** Lo anterior conforme previenen los numerales 191, 179, 180, 217 y 218 del ordenamiento legal antes invocado. Robustecen el criterio que antecede las tesis jurisprudenciales siguientes:

**"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** *La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a 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. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que*

*realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, página: 350. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279”.*

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** *En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho. Página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, Tercera Sala, Sexta Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación”.*

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. LEGITIMACION PASIVA EN EL JUICIO.** *Si el interesado en la usucapión sabe quién es el propietario del bien inmueble objeto de su pretensión pero en el Registro Público de la Propiedad aparece como titular una persona distinta, no es válido considerar, sobre la base exclusiva de una aplicación gramatical del artículo 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, que el juicio de prescripción adquisitiva deba dirigirse únicamente contra la persona cuyo nombre aparezca inscrito en el Registro Público, sino que conforme a una interpretación lógica y jurídica del mencionado precepto, en la hipótesis mencionada, la demanda debe enderezarse también contra el verdadero propietario del bien inmueble, con lo cual surge un litisconsorcio pasivo necesario, integrado por éste, como auténtico titular de los derechos de dominio, y la persona anotada en el Registro Público de la Propiedad, por figurar como titular de un derecho registral. La legitimación del primero obedece al fundamento de la usucapión, el*

cual, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir que tiene el actor y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente. Vistas así las cosas, es claro que el fundamento de la usucapión no tendría operancia, si la prescripción adquisitiva se demandara de alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador; tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de "propietario negligente". Por estas razones, si está determinado quién es el propietario del bien inmueble que se pretende usucapir, tal titular del dominio está también legitimado pasivamente en la causa, aun cuando no aparezca inscrito en el Registro Público de la Propiedad, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción y, por otra parte, la estimación de la demanda, en su caso, implicaría la privación de los derechos de dominio del original propietario, privación que se llevaría a cabo sin que hubiera sido llamado a juicio, con una manifiesta infracción a la garantía de audiencia, prevista en el artículo 14 constitucional.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. I.4o.C. J/3 Amparo directo 274/90. Javier Mora López y otros. 14 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger. Amparo directo 222/93. Taurino Reyes Andrés. 28 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores. Amparo directo 1154/94. Luis Limón Cedillo. 10 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger. Amparo directo 3584/95. Eva Rosales Flores y otras. 13 de julio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Ana Ma. Serrano Oseguera. Amparo directo 5664/95. Maura Angeles Barco Pérez. 26 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: José Juan Bracamontes Cuevas. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo III, Enero de 1996. Pág. 178. **Tesis de Jurisprudencia."**

**"USUCAPIÓN. PARA INTEGRAR DEBIDAMENTE LA RELACIÓN JURÍDICO PROCESAL ES NECESARIO ACOMPAÑAR A LA DEMANDA EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD U OFICINA CATASTRAL, EN EL QUE SE PRECISE SI EL INMUEBLE EN CONTROVERSIA SE ENCUENTRA INSCRITO O NO A NOMBRE DE PERSONA ALGUNA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).** Previamente a analizar si el actor justificó los elementos legales requeridos para usucapir, el juzgador debe verificar la debida integración de la relación jurídico procesal que ordena el artículo 1199 del Código Civil del Estado, es decir, si se llamaron a todos aquellos interesados que en su esfera jurídica influya, de alguna forma, que se declare probada la usucapión, pues de una correcta interpretación de dicho numeral se desprende que en el procedimiento de usucapión debe darse intervención: primero, a quien aparezca inscrito como propietario del bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad o, en su defecto, en las oficinas catastrales; segundo, si no está inscrito el bien, se considerará que el propietario es persona desconocida; tercero, a quien en la demanda se señale como interesado; y, cuarto, a todo aquel que pueda tener algún derecho; en este caso, así como en el segundo, el emplazamiento se hará por edictos, por tanto, se debe acompañar a la demanda el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad u oficina catastral del Estado, en el que aparezca quién es el propietario del inmueble controvertido, o que el mismo no está inscrito, pues ello es necesario para integrar correctamente la relación jurídico procesal, ya que de estar inscrito, la demanda debe promoverse en contra del propietario del inmueble afecto a usucapir o, en su defecto, de no estar registrado se considere al propietario como persona desconocida y el emplazamiento se haga por edictos, sin perjuicio de emplazar personalmente a quien en la demanda se señale como interesado.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO OCTAVO CIRCUITO. XXVIII. J/2 Amparo directo 345/2003. Hortencia Hernández Zempoalteca. 23 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. Amparo directo 337/2003. Crescenciana Báez Sandoval. 30 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. Amparo directo 284/2003. Fernando Chamorro Sánchez. 21 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. Amparo en revisión 202/2003. La Luz, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2004.

*Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Alejo Rebolledo Viveros. Secretario: Gabriel Alejandro Zúñiga Romero. Amparo directo 594/2005. 9 de marzo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Othón Manuel Ríos Flores. Secretario: Francisco Ballesteros González. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008. Pág. 1157. Tesis de Jurisprudencia."*

**III.-** No existiendo recursos, excepciones, o incidentes pendientes por resolver, se procede al estudio de la acción principal, y al respecto en el presente caso, el ciudadano \*\*\*\*\*por su propio derecho demandó en la vía **ORDINARIA CIVIL** y en ejercicio de la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA, e \*\*\*\*\*.

las siguientes prestaciones:

**1.- \*\*\*\*\*se demanda:**

- c) LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** a favor del suscrito respecto del bien inmueble identificado como Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilometros del pueblo de \*\*\*\*\*, Morelos; mismo que se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\*, **bajo el número de FOLIO ELECTRONICO INMOBILIARIO No. \*\*\*\*\***tal y como se acredita con el respectivo certificado de libertad de gravamen que en este acto se exhibe para todos los efectos legales a que haya lugar y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo de este escrito.
- d) El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.**

**2.- DEL \*\*\*\*\*.**

**c) LA EXTINCIÓN Y/O CANCELACIÓN de los datos registrales existentes en la actualidad a favor del C. \*\*\*\*\*** respecto del bien inmueble identificado como Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\*, Morelos; mismo que se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\* bajo el número **FOLIO ELECTRONICA INMOBILIARIO No. \*\*\*\*\*** y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo del presente escrito, lo que se solicita en términos de lo que establece el artículo 661 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**d) Como consecuencia de lo anterior. LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA que su señoría tenga a bien dictar en el presente Juicio, en la que se me DECLARE PROPIETARIO por PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del bien inmueble identificado como Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\*, Morelos; mismo que se encuentra inscrito ante el \*\*\*\*\* bajo el número **FOLIO ELECTRONICA INMOBILIARIO No. \*\*\*\*\***.

La causa de pedir, esencialmente se hizo consistir, que en la parte actora \*\*\*\*\*, adquirió la posesión en concepto de propietario, del bien inmueble controvertido identificado como inmueble identificado como **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\*, Morelos**, el cual adquirió por **CONTRATO PRIVADO** de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, que realizó con el demandado \*\*\*\*\*, con una superficie actual de \*\*\*\*\* **metros cuadrados**, el precio de la compraventa fue de \*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* PESOS 00/100 M.N.**) por lo tanto, dicho actor solicita que se declare que ha

operado a su favor **LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA** sobre dicho inmueble.

Al respecto, es importante advertir que el demandado **\*\*\*\*\*, no compareció a juicio**, a pesar de haber sido debidamente notificado de la demanda entablada en su contra, ya que omitió contestar la demanda, siguiéndose el juicio en su rebeldía, por lo tanto, **no desvirtuó la acción reclamada en su contra, además con ello se tienen por presuntamente confesados los hechos de la demanda**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **368** del código procesal civil del Estado de Morelos.

**“ARTICULO 368.- Declaración de rebeldía y presunciones sobre la no contestación de la demanda.** Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento. Para hacer la declaración en rebeldía, el Juez examinará escrupulosamente y bajo su más estricta responsabilidad si las citaciones y notificaciones precedentes fueron hechas al demandado en la forma legal. Si el demandante no señaló casa en el lugar del juicio y si el demandado quebrantó el arraigo. Cuando el Juez encontrare que el emplazamiento no se hizo correctamente, mandará reponerlo e impondrá una corrección disciplinaria al Actuario, cuando aparezca responsable. **Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar.** Sin embargo, se tendrá por contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el



estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 384 y 386 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, 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. Así tenemos en el presenta caso, que para acreditar la procedencia de su acción el ciudadano \*\*\*\*\*ofreció las siguientes pruebas:

**a)** Las documentales privadas, consistentes en:

**1.- CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA,**

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, de fecha \*\*\*\*\* , celebrado por \*\*\*\*\*en calidad de vendedora y \*\*\*\*\* , en su calidad de comprador, en relación al inmueble identificado como **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\* , Morelos**, el cual adquirió por contrato privado de compraventa de derechos posesorios con una superficie actual de \*\*\*\*\* metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros y colinda con camino.

**AL NOROESTE:** En \*\*\*\*\* en línea quebrada el primero de \*\*\*\*\* metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros, el tercero de \*\*\*\*\* metros, el cuarto de \*\*\*\*\* , el quinto de \*\*\*\*\*metros el sexto de \*\*\*\*\*metros, el séptimo de \*\*\*\*\*metros, el octavo de \*\*\*\*\* metros y el noveno de \*\*\*\*\*metros y colinda con camino (canal).

**AL SUR:** En \*\*\*\*\*de línea recta el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL ESTE:** En \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL OESTE:** En \*\*\*\*\*el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad privada.

Documental que al no haber sido objetada ni impugnada por la parte demandada, se le otorga valor probatorio en términos del **artículo 444 de la ley procesal civil del Estado de Morelos en vigor:**

“**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.”

Por tanto, dicha documental resulta apta para demostrar **la causa generadora de la posesión del actor**, respecto del inmueble controvertido.

Ahora bien, a efecto de acreditar el actor que el inmueble materia del juicio **está inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, a favor del hoy demandado \*\*\*\*\*adjunto a la demanda inicial:

**CERTIFICADO DE LIBERTAD O DE GRAVAMEN**, de fecha, expedido por el \*\*\*\*\* , respecto del **folio real electrónico \*\*\*\*\***, correspondiente al inmueble ubicado **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\* kilómetros del pueblo de \*\*\*\*\***, **Morelos**, como propietario \*\*\*\*\* , **sin afectación por decreto ni gravamen alguno.**

Misma documental que **no fue desvirtuada** por la parte demandada, además tiene el carácter de pública por

lo que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 y 490 de la ley procesal civil del Estado de Morelos en vigor.

Por otra parte, de autos se advierte que el actor a fin de acreditar la posesión que tiene sobre del inmueble motivo del presente juicio, ofreció la prueba de declaración de parte del demandado **\*\*\*\*\***, la cual se aprecia que en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha **siete de octubre de dos mil veintiuno**, fue **declarado confeso** y con ello se obtuvo un reconocimiento de su parte en cuanto a que se le tuvo aceptando lo siguiente:

1.- Que el absolvente conoce a su articulante. 2.- Que el absolvente conoce el bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a **\*\*\*\*\*** kilómetros del pueblo de **\*\*\*\*\*** Estado de Morelos. 3.- Que la superficie física actual del bien inmueble identificado como lo es de **\*\*\*\*\***metros cuadrados.- 4.- Que el absolvente adquirió para sí el bien inmueble identificado como mediante contrato privado de compraventa celebrado con su articulante. 5.- Que el contrato privado de compraventa que se menciona en la posición que antecede fue registrado ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado de Morelos hoy **\*\*\*\*\*** bajo el número de folio Electrónico **\*\*\*\*\***.- 6.- Que el contrato privado de **iError! No se encuentra el origen de la referencia.** que se menciona en la posición que antecede fue celebrado con fecha **\*\*\*\*\***.- 7.- Que el precio pactado por la operación de compraventa respecto del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a **\*\*\*\*\*** kilómetros del pueblo de **\*\*\*\*\*** Estado de Morelos lo fue de **\*\*\*\*\*** (**\*\*\*\*\* PESOS 00/100MN**) .- 8.- Que las medidas y colindancias del bien inmueble identificado como son: **AL NORTE** en **\*\*\*\*\*** mts colinda con camino **AL NOROESTE** en **\*\*\*\*\*** en línea quebrada de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** colinda con camino o canal, **AL SUR** en **\*\*\*\*\*** tramos en línea quebrada de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** colinda con propiedad federal, **AL ESTE** en **\*\*\*\*\*** colinda con propiedad federal, **AL OESTE** en **\*\*\*\*\*** tramos de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** colinda con propiedad particular.- 9.- Que mediante el contrato privado de **iError! No se encuentra el origen de la referencia.** que se menciona en las posiciones que anteceden, su articulante adquirió la propiedad del bien inmueble identificado como..-10.-Que con fecha **iError! No se encuentra el origen de la referencia.** el absolvente entrego a su articulante la posesión del bien inmueble identificado como. 11.- Que el absolvente sabe que su articulante es poseedor del bien inmueble identificado como. 12.- Que el absolvente sabe que su articulante ha tenido la posesión del bien inmueble identificado como desde hace más de seis años.- 13.- Que el absolvente sabe que su articulante ha poseído el bien inmueble identificado como de forma pública. 14.- Que el absolvente sabe que su articulante ha poseído el bien inmueble identificado como de forma continua. 15.- Que el absolvente sabe que su articulante ha poseído el bien inmueble identificado como de forma ininterrumpida. 16.- Que el absolvente sabe que su articulante ha poseído el bien inmueble identificado como de buena fe.- 17.- Que el absolvente sabe que su articulante ha poseído el bien inmueble identificado como de forma cierta. 18.- Que el absolvente sabe que su articulante ha poseído el

bien inmueble identificado como de forma pacífica.- 19.- Que el absolvente sabe que su articulante ha poseído el bien inmueble identificado como en calidad de dueño. 10.- Que el absolvente sabe que su articulante ha realizado actos de dominio sobre el bien inmueble identificado como.- 21.- Que el absolvente sabe que su articulante ha pagado los servicios municipales del bien inmueble identificado como. 22.- Que el absolvente sabe que su articulante ha pagado los servicios públicos generados sobre el bien inmueble identificado como. 23.- Que el absolvente se ha abstenido de habitar el bien inmueble identificado como. 24.- Que el absolvente se ha abstenido de poseer el bien inmueble identificado como. 25.- Que el absolvente se ha abstenido de molestar a su articulante en la posesión que tiene sobre el bien inmueble identificado como. 26.- Que el absolvente se ha abstenido de reclamar a su articulante la posesión del bien inmueble identificado como, siendo todo lo que deseo manifestar.-

Prueba a las que se les concede pleno valor probatorio en cuanto a que se demostró que el actor **\*\*\*\*\***, adquirió el bien inmueble por contrato privado de compraventa de derechos posesorios el **\*\*\*\*\***, poseyendo en concepto de dueño y de buena fe por la celebración del contrato de compraventa que realizó con el hoy demandado **\*\*\*\*\*** de fecha **\*\*\*\*\***.

Robusteciéndose lo anterior con la prueba **Testimonial** a cargo de **\*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\***, de la que se advierte que el primero de los mencionados en lo que interesa manifestó:

**TESTIMONIAL** ofrecida por la parte actora a cargo de **\*\*\*\*\*QUIEN CONTESTO:**

1.- Que diga el testigo si conoce a su presentante  
R=SI, SI LO CONOZCO.

2.- Que diga desde cuándo lo conoce  
R=DESDE HACE APROXIMADAMENTE 10 AÑOS.

3.- Porque razón lo conoce.  
R=PORQUE YO PROMOBÍ LA COMPRA-VENTA QUE SE REALIZÓ ENTRE EL SEÑOR **\*\*\*\*\*Y EL SEÑOR \*\*\*\*\*** DEL TERRENO EN CUESTION.

4.- Que diga el testigo si sabe y le consta conocer el bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a **\*\*\*\*\*** kilómetros del pueblo de **\*\*\*\*\*** Estado de Morelos R= SI LO CONOZCO FÍSICAMENTE Y TUBE A LA VISTA LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE PARA LA REALIZACION DE DICHA COMPRA-VENTA.

5.- Que sabe y le consta conocer que persona es el propietario del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a **\*\*\*\*\*** kilómetros del pueblo de **\*\*\*\*\*** Estado de Morelos.

R= SI, DESDE EL MOMENTO EN QUE SE FIRMO EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA DEL CUAL FUI TESTIGO, EL PROPIETARIO ES EL SEÑOR \*\*\*\*\*.

6.- Que sabe y le consta conocer la superficie total del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos y en caso de ser afirmativa su respuesta que la señale.

R= SI LA SUPERFICIE ES DE \*\*\*\*\*METROS CUADRADOS YA QUE TUVE A VISTA LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE (CONTRATO, AVALUO CATASTRAL, PLANO CATASTRAL, PAGOS PEDIALES AL CORRIENTE Y FOLIO ELECTRONICO).

7.- Que diga el testigo que persona se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= EL SEÑOR \*\*\*\*\*.

8.- Que diga el testigo como adquirió su presentante el bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= LO ADQUIRIO EL SEÑOR \*\*\*\*\*MEDIANTE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO EN SU CALIDAD DE COMPRADOR Y EL SEÑOR \*\*\*\*\*EN SU CALIDAD DE VENDEDOR DE DICHO PREDIO.

9.- Que diga el testigo la fecha en que su presentante adquirió del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= EL CONTROTO PRIVADO DE COMPRA-VENTA FUE CELEBRADO EL DIA \*\*\*\*\*.

10.- Que diga el testigo la fecha a partir de la cual se encuentra en posesión su presentante del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R.- DESDE EL DIA \*\*\*\*\* EN QUE LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO CON EL SEÑOR \*\*\*\*\* , DESDE LA FIRMA DEL CONTRATO LE ENTREGO LA POSESION Y EL ENTRO A POSEER COMO PROPIETARIO

11.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma pacífica.

R= SI, EL SE ENCUENTRA EN POSESION PACIFICA DE DICHO PREDIO PORQUE ENTRO A POSEER MEDIANTE CONTRATO Y PORQUE LA POSESION SE LA OTORGO EL DUEÑO ANTERIOR DE PLENA VOLUNTAD Y DESDE ENTONCES NO HA TENIDO PROBLEMAS CON NADIE RESPECTO DE DICHO PREDIO.

12.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado Morelos de forma continua.

R= SI, HA SIDO CONTINÚA DADO QUE DESDE QUE LO ADQUIRIO CON FECHA \*\*\*\*\* HA SIDO EL QUIEN LO HA TENIDO SIEMPRE EN POSESION, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC.

13.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma pública.

R= SI ES PUBLICA PORQUE ES A LA VISTA DE TODOS, NO SE

ESCONDE, EL ES QUIEN PAGA LOS IMPUESTOS QUE EL PREDIO GENERA Y TODOS EN EL PUEBLO SABEN QUE EL ES EL PROPIETARIO PORQUE SE LO COMPRO AL SEÑOR \*\*\*\*\*

14.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma cierta.

R= SI PORQUE LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO CON EL SEÑOR \*\*\*\*\* , FUE UN ACTO JURIDICO REAL.

15.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma ininterrumpida.

R= SI, HA SIDO ININTERRUMPIDA DADO QUE DESDE QUE LO ADQUIRIO CON FECHA \*\*\*\*\* HA SIDO EL QUIEN LO HA TENIDO SIEMPRE EN POSESION, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC.

16.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de buena fe.

R= SI, LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO CON FECHA \*\*\*\*\* Y DESDE ESA FECHA LO HA TENIDO EN POSESION DE MANERA PACIFICA SIN CONFLICTOS CON NADIE.

17.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Morelos en calidad de propietario.

R= SI, PORQUE EL LO ADQUIRIO COMO PROPIETARIO MEDIANTE HCONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CON FECHA \*\*\*\*\* Y DESDE ESA FECHA ES QUIEN LO HA TENIDO SIEMPRE EN POSESION, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC.

18.- Que sabe y le consta conocer que su presentante ha realizado actos de dominio sobre el bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Morelos y en caso de ser afirmativa su respuesta que los señale.

R= SI, PUES DESDE QUE LO ADQUIRIO EL SE HA OSTENTADO COMO PROPIETARIO, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC.

19.- Que diga el testigo la razón de su dicho.

R= TODO LO QUE HE DECLARADO LO SE PORQUE A MI ME CONSTA, YA QUE YO ME DEDICO A PROMOVER LA VENTA DE BIENES RAICES COMO EMPRESARIO DE UNA INMOBILIARIA, PORQUE CONOZCO LA PROPIEDAD FISICAMENTE, PORQUE TUVE A LA VISTA LA ESCRITURA DE DICHA PROPIEDAD (CONTRATO, AVALUO CATASTRAL, PLANO CATASTRAL Y FOLIO ELECTRONICO) Y PORQUE CONOZCO AL SEÑOR \*\*\*\*\*QUE ME DIO A PROMOVER LA VENTA DEL TERRENO EN CUESTION EL CUAL COMPRO EL SEÑOR \*\*\*\*\* , MEDIANTE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA EL DIA \*\*\*\*\* , DEL CUAL FUI TESTIGO PRESENCIAL DE DICHO ACTO.

**TESTIMONIAL ofrecida por la parte actora a cargo de \*\*\*\*\*QUIEN CONTESTO:**

1.- Que diga el testigo si conoce a su presentante. R=SI, SI LO CONOZCO.

2.- Que diga desde cuándo lo conoce.  
R=DESDE HACE APROXIMADAMENTE 10 AÑOS.

3.- Porque razón lo conoce.  
R= PORQUE YO REALICE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO, PARA SU COMPRA-VENTA POR PARTE DEL SEÑOR \*\*\*\*\*COMO COMPRADOR Y EL SEÑOR \*\*\*\*\*COMO VENDEDOR.

4.- Que diga el testigo si sabe y le consta conocer el bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= SI LO CONOZCO FISICAMENTE YA QUE YO REALICE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS EMITIDAS POR LA DIRECCION DE CATASTRO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\*.

5.-Que sabe y le consta conocer que persona es el propietario del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= SI, ME CONSTA QUE EL SEÑOR \*\*\*\*\*ES EL PROPIETARIO YA QUE RELICE EL LEVANTAMIENTO PARA LA COMPRA DEL PREDIO.

6.-Que sabe y le consta conocer la superficie total del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos y en caso de ser afirmativa su respuesta que la señale.

R= SI LA SUPERFICIE ES DE \*\*\*\*\*METROS CUADRADOS YA QUE YO RELICE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL PREDIO TOMANDO EN CUENTA LOS DATOS POR PARTE DEL PLANO CATASTRAL OBTENIDO POR PARTE DE LA DIRECCION DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\*.

7.- Que diga el testigo que persona se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= EL SEÑOR \*\*\*\*\* , YA QUE EL ES EL QUE SE ENCARGA DE LA LIMPIEZA Y LA MANTENCION DEL LUGAR EN BUENAS CONDICIONES.

8.-Que diga el testigo como adquirió su presentante el bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= LO ADQUIRIO EL SEÑOR \*\*\*\*\*MEDIANTE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRO EN SU CALIDAD DE COMPRADOR Y EL SEÑOR \*\*\*\*\*EN SU CALIDAD DE VENDEDOR DE DICHO PREDIO.

9.-Que diga el testigo la fecha en que su presentante adquirió del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA FUE CELEBRADO EL DIA \*\*\*\*\*.

10.- Que diga el testigo la fecha a partir de la cual se encuentra en posesión su presentante del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos.

R= DESDE EL DIA \*\*\*\*\* EN QUE LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO CON EL SEÑOR \*\*\*\*\* , DESDE LA FIRMA DEL CONTRATO LE ENTREGO LA POSESION Y EL ENTRO A POSEER COMO PROPIETARIO.

11.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma pacífica.

R= SI, EL SE ENCUENTRA EN POSESION PACIFICA DE DICHO PREDIO PORQUE ENTRO A POSEER MEDIANTE CONTRATO Y PORQUE LA POSESION SE LA OTORGO EL DUEÑO ANTERIOR DE PLENA VOLUNTAD Y DESDE ENTONCES NO HA TENIDO PROBLEMAS CON NADIE RESPECTO DE DICHO PREDIO

12.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado Morelos de forma continua.

R= SI, HA SIDO CONTINUA DADO QUE DESDE QUE LO ADQUIRIO CON FECHA \*\*\*\*\* HA SIDO EL QUIEN LO HA TENIDO SIEMPRE EN POSESION, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC...

13.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma pública.

R= SI ES PUBLICA PORQUE ES A LA VISTA DE TODOS, NO SE ESCONDE, EL ES QUIEN PAGA LOS IMPUESTOS QUE EL PREDIO GENERA Y TODOS EN EL PUEBLO SABEN QUE EL ES EL PROPIETARIO PORQUE SE LO COMPRO AL SEÑOR \*\*\*\*\*.

14.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma cierta.

R= SI PORQUE LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO CON EL SEÑOR \*\*\*\*\*.

15.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de forma ininterrumpida.

R= SI, HA SIDO ININTERRUMPIDA DADO QUE DESDE QUE LO ADQUIRIO CON FECHA \*\*\*\*\* HA SIDO EL QUIEN LO HA TENIDO SIEMPRE EN POSESION, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC...

16.- Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos de buena fe.

R= SI, LO ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRO CON FECHA \*\*\*\*\* Y DESDE ESA FECHA LO HA TENIDO EN POSESION DE MANERA PACIFICA SIN CONFLICTOS CON NADIE .

17.-Que sabe y le consta conocer que su presentante se encuentra ostentando la posesión del bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Morelos en calidad de propietario.

R= SI, PORQUE EL LO ADQUIRIO COMO PROPIETARIO MEDIANTE HCONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CON FECHA \*\*\*\*\* Y DESDE ESA FECHA ES QUIEN LO HA TENIDO SIEMPRE EN POSESION, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC.



18.- Que sabe y le consta conocer que su presentante ha realizado actos de dominio sobre el bien inmueble identificado como Terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Estado de Morelos y en caso de ser afirmativa su respuesta que los señale.

R= SI, PUES DESDE QUE LO ADQUIRIO EL SE HA OSTENTADO COMO PROPIETARIO, HA SIDO EL QUIEN LO CUIDA, LO LIMPIA, LO TIENE CIRCULADO, HA METIDO MAQUINA PARA EMPAREJARLO, QUIEN PAGA SUS IMPUESTOS QUE GENERA, PLANTA ARBOLES ETC...

19.- Que diga el testigo la razón de su dicho.

R= TODO LO QUE HE DECLARADO LO SE PORQUE A MI ME CONSTA, YA QUE YO ME DEDICO A RELIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS EN EL ESTADO DE MORELOS, CONOZCO LA PROPIEDAD FISICAMENTE, YA QUE YO RELICE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON LOS DATOS OBTENIDOS POR EL PLANO CATASTRAL, LA ESCRITURA Y EL FOLIO ELECTRONICO DE DICHO PREDIO, Y PORQUE CONOZCO AL SEÑOR \*\*\*\*\*QUE ME DIO EL TRABAJO DE REALIZAR EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA QUE EL SEÑOR \*\*\*\*\*REALIZARA SU COMPRA, MEDIANTE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA EL DIA \*\*\*\*\*, DEL CUAL FUI TESTIGO PRESENCIAL DE DICHO ACTO. "

Testimonios que analizados individualmente a la luz del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, conforme a las reglas de la lógica y máximas de la experiencia, se concluye que, es dable concederles valor probatorio pleno en cuanto declaran que el actor \*\*\*\*\*, **se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como terreno temporal ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* Morelos**, además refirieron saber **del contrato de compraventa del \*\*\*\*\***, donde la demandada \*\*\*\*\*le cedió la posesión y los derechos al actor \*\*\*\*\*, así también manifestaron saber que el actor ha realizado actos de dominio sobre dicho inmueble desde **el \*\*\*\*\***, misma fecha en que lo adquirió, y que dicha posesión del citado bien la tiene de **manera pacífica sin conflictos con nadie, ininterrumpida, publica, cierta y a título de dueño.**

Testigos que resultan idóneos ya que constataron los hechos de viva voz, lo cual manifestaron al proporcionar sus datos generales y relaciones personales por tanto, provocan plena credibilidad en el Juzgador. Fundamenta la jurisprudencia I.8o.C. J/24 que obra en la página 808 del Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Junio 2010, que dicta a la letra:

**"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

*Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."*

Ahora bien, también el actor afecto de acreditar la **Identidad** del inmueble de referencia, exhibió las **documentales públicas** consistentes en:

-Copia certificada del plano catastral clave y número de **cuenta \*\*\*\*\***, del Municipio de \*\*\*\*\* de la localidad en el Campo \*\*\*\*\* , ubicación del predio en el Campo \*\*\*\*\* s/n a nombre del poseedor \*\*\*\*\*con domicilio del propietario en \*\*\*\*\***CON UNA SUPERFICIE DEL TERRENO DE \*\*\*\*\*m2,** VALOR DEL TERRENO \*\*\*\*\***AVALUO DE FECHA \*\*\*\*\*.**

-Recibo de pago No. \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\* por la cantidad de \*\*\*\*\*expedido por la Dirección de Catastro y Predial del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos.

-Recibo de pago No. \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\* por la cantidad de \*\*\*\*\*expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos

-Copia certificada del plano catastral clave y número de cuenta \*\*\*\*\*, del Municipio de \*\*\*\*\* de la localidad en el Campo \*\*\*\*\*, ubicación del predio en el Campo \*\*\*\*\* s/n a nombre del poseedor \*\*\*\*\*con domicilio del propietario en \*\*\*\*\*donde especifica las medias y colindancias con una superficie del terreno de \*\*\*\*\* m2. Con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros y colinda con camino.

**AL NOROESTE:** En \*\*\*\*\* en línea quebrada el primero de \*\*\*\*\* metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros, el tercero de \*\*\*\*\* metros, el cuarto de \*\*\*\*\*, el quinto de \*\*\*\*\*metros el sexto de \*\*\*\*\*metros, el séptimo de \*\*\*\*\*metros, el octavo de \*\*\*\*\* metros y el noveno de \*\*\*\*\*metros y colinda con camino (canal).

**AL SUR:** En \*\*\*\*\*de línea recta el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL ESTE:** En \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL OESTE:** En \*\*\*\*\*el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad privada

-Copia certificada del plano catastral clave y número de cuenta \*\*\*\*\*, del Municipio de \*\*\*\*\* de la localidad en el Campo \*\*\*\*\*, ubicación del predio en el Campo \*\*\*\*\* s/n a nombre del poseedor \*\*\*\*\*con domicilio del propietario en \*\*\*\*\*donde especifica las medias y colindancias con una superficie del terreno de \*\*\*\*\*m2.

-Avaluó Catastral a nombre de \*\*\*\*\*con domicilio del propietario en \*\*\*\*\*donde especifica las medias y colindancias con una superficie del terreno de \*\*\*\*\* m2.

Documentales que tienen **el carácter de pública** por lo que se les otorga valor probatorio en términos de **los artículos 437 y 490 de la ley procesal civil del Estado de Morelos en vigor.**

Una vez analizados y valorados los medios de prueba aportados, admitidos y desahogados por las partes, de manera individual y al hacerlo ahora en su conjunto,

atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, confrontándolas unas con otras, este órgano jurisdiccional arriba a la conclusión de que la parte actora \*\*\*\*\*acreditó su acción de **prescripción positiva**, por lo siguiente:

Lo anterior, toda vez que se reúnen los extremos de los artículos aplicables al caso, el artículo 661 de Código Procesal Civil, dice: *"El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción puede promover juicio en contra del que aparece 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 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"*, de igual modo es de citarse el artículo 1223 del Código Civil vigente en el Estado que menciona: *"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"*. Asimismo el 1225 del mismo Código que establece: *"Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley"*, así como el 1237 de la misma ley que a la letra dice: *"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."*, de igual manera el 1238 fracción I establece: *"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...”; y el ordinal 1242 de la misma ley cita: “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 todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión”. De igual forma el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor, establece que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de los hechos que el adversario tenga en su favor una presunción legal.*

De acuerdo con lo anterior, para la procedencia de la acción en estudio, la posesión 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”.***

En relación al primero de los elementos, consistente en la posesión en concepto de dueño, esta sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, cuando se promueve un juicio de usucapión, no solo es menester que la parte actora revele dicha causa sino que debe acreditarla fehacientemente puesto que es de vital importancia por desprenderse de la

misma el derecho que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, así como para que el Juzgador esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe.

En este sentido sustenta la jurisprudencia II.3º.C. J/2, consultable en la página 1581 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, Diciembre de 2001, que enseguida se transcribe:

**"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO BASTA CON REVELAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, SINO QUE DEBE ACREDITARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** *El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapición. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapición, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si*

*esa incorporación es plena o limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México".*

En el caso concreto el actor \*\*\*\*\*, reveló que la causa generadora de su posesión en concepto de propietario se sustenta en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, De fecha \*\*\*\*\*, celebrado por el propio \*\*\*\*\* en su calidad de comprador e \*\*\*\*\*, en su calidad de vendedor en relación al inmueble motivo del presente juicio, misma documental que por tratarse de documentos privados presentados en juicio en original, procedentes de los interesados, y que no fueron objetados ni impugnados por los demandados, se tienen por admitidos y surten sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente, de acuerdo con el precepto 444 del código procesal civil del Estado en vigor:

**"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.**

Orienta este criterio la tesis aislada IV.10.C.43 C en consulta en la página 1904 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, Agosto de 2005, que dicta:

**"DOCUMENTOS PRIVADOS Y CORRESPONDENCIA EN EL JUICIO CIVIL. SI SON OBJETADOS CORRESPONDE A QUIEN SE ATRIBUYA SU AUTORÍA Y LOS REDARGUYA DE FALSOS LA CARGA PROCESAL DE DEMOSTRAR DICHA CIRCUNSTANCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).** El artículo 297 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece que los documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados, que se presenten por el otro, no necesitarán ser reconocidos por aquél para hacer fe, aun cuando aparezcan firmados a su nombre por tercera persona, igual consideración se hace en torno a los libros de los comerciantes; por otra parte, el numeral 373 del citado ordenamiento prevé el derecho de redargüir de falsas esas pruebas. De lo anterior se colige una presunción legal en cuanto al valor probatorio de las documentales con las características indicadas, por tanto, corresponde a quien se atribuya su autoría y las redarguya de falsas, la carga procesal de demostrar esa objeción, a diferencia de lo que ocurre tratándose de la impugnación de documentos privados provenientes de terceros, donde la veracidad en la emisión queda a cargo de quien los introduce al juicio. Ello es así, porque la voluntad expresa del legislador fue otorgar a las probanzas de tal naturaleza, eficacia probatoria sin necesidad de reconocimiento ni algún otro requisito; por consecuencia lógica, quien pretenda desconocer dicha presunción legal, tiene que demostrar la falsedad de los documentos cuestionados."

Sustenta también, la Tesis Jurisprudencial I.2o.C. J/1 (10a.), Página: 1431, Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II, Materia(s): Civil, Décima Época, Registro: 2005897, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que es del tenor literal siguiente:

**"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. SI LA LITIS EN EL JUICIO SE ENTABLA ENTRE LOS**



**SUSCRIPTORES DEL CONTRATO RESPECTIVO, LA FECHA CONTENIDA EN ÉSTE DEBE ESTIMARSE COMO VERDADERA MIENTRAS NO SE DEMUESTRE SU FALSEDAD.** Si bien es cierto que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció en la jurisprudencia 1a./J. 9/2008, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SE EXHIBE PARA ACREDITAR EL JUSTO TÍTULO O LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN, DEBE SER DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).", que tratándose de la acción de prescripción positiva, para que un contrato traslativo de dominio pueda tener valor probatorio frente a terceros debe ser de fecha cierta; también lo es que de su lectura se advierte que ese requisito no se exige cuando el contrato fue suscrito entre la actora y la demandada en el juicio de prescripción. Lo anterior es así, toda vez que dicho órgano colegiado determinó en la referida jurisprudencia en relación con la idoneidad y eficacia de los documentos privados provenientes de terceros, que se ofrecen como base de la acción de prescripción, que no basta cualquier documento en que conste una operación traslativa de dominio, sino que se requiere que aquél sea de fecha cierta, lo que ocurre a partir de su inscripción en el Registro Público, su presentación ante fedatario público o la muerte de cualquiera de los firmantes, ello para darle eficacia en relación con terceros respecto de su fecha, y de la certeza del acto material contenido en él, pues para tener un conocimiento certero del momento en que se creó, deben existir datos que den seguridad de que el documento no se confeccionó fraudulenta o dolosamente; como ocurriría si se asentara una fecha falsa. Por ello, cuando el contrato traslativo de dominio que se exhibe en el juicio de prescripción adquisitiva para acreditar la causa generadora de la posesión no proviene de un tercero extraño al juicio, sino de los propios litigantes, es evidente que la fecha y demás elementos del contrato privado deben estimarse verdaderos, mientras no sean objetados y se demuestre su falsedad. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 443/2010. Irene Alcalá Tovar. 13 de agosto de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Xóchilt Miranda Juárez. Amparo directo 146/2011. Emiliano Arturo Guadarrama Campuzano. 28 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Patiño Pereznegrón. Secretaria: Mariana Gutiérrez Olalde. Amparo directo 652/2011. Joel Gaspar Olvera. 20 de octubre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Patiño Pereznegrón. Secretario: Juan Josué Caballero Velázquez. Amparo directo 784/2011.

*Martina Enríquez Galindo. 5 de enero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Patiño Pereznegrón. Secretario: Juan Josué Caballero Velázquez. Amparo directo 592/2013. 14 de noviembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Secretaria: Xóchilt Miranda Juárez. Nota: Esta tesis es objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 251/2014, pendiente de resolverse por la Primera Sala. Esta tesis se publicó el viernes 14 de marzo de 2014 a las 09:53 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 18 de marzo de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013."*

En estos términos este Juzgador concluye, que **la parte actora si acreditó su causa generadora de la posesión en concepto de propietario, o justo título para usucapir**, dado que su documento básico se estima fundadamente bastante para transmitir la propiedad. Sustenta este criterio la tesis de jurisprudencia PC.I.C. J/51 C (10a.) en consulta en la página 1910 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 47, Octubre de 2017 (4 Tomos), que enseguida se inserta a la letra:

**"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL JUSTO TÍTULO O TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR PRESUNTIVAMENTE (PRESUNCIÓN HUMANA) QUE LA POSESIÓN SE ADQUIRIÓ EN FORMA PACÍFICA, PERO PARA DEMOSTRAR QUE SE HA CONSERVADO ASÍ POR EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEY PARA QUE AQUÉLLA OPERE, ES NECESARIO ADMINICULARLO CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA.** Conforme a los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, las partes asumirán la carga de probar los hechos constitutivos de sus pretensiones, a menos que éstos sean negativos. Así, el que afirma ser poseedor en concepto de propietario en forma pacífica tiene la carga de demostrar, en lo que interesa, que adquirió el bien a usucapir de forma pacífica, y que lo ha poseído con esa cualidad por el tiempo exigido por la ley. Respecto a la cualidad pacífica de la posesión no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título, genere la presunción legal de que el poseedor adquirió de

*forma pacífica o que ha mantenido en forma pacífica esa posesión por el tiempo necesario para que opere la prescripción, pues lo dispuesto en el artículo 827 del Código Civil para el Distrito Federal aplicable para la Ciudad de México, en el sentido de que se "presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión; es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión, esto es, que el poseedor derivado aduzca ser poseedor originario con la intención de convertirse en propietario, por ejemplo. Por tanto, para acreditar la posesión pacífica, el que pretende usucapir puede valerse de cualquier medio de prueba directo o indirecto; en ese sentido, acreditada la existencia de un justo título o título subjetivamente válido, como causa generadora de la posesión, es dable jurídicamente inferir a través de una presunción humana, que el bien fue adquirido de forma pacífica, pues la demostración del justo título, que cumple con las características señaladas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación para considerarlo como prueba apta para demostrar la propiedad, evidencia la certeza de la celebración del acto jurídico que le dio origen, la autenticidad del documento en que se consigna el acto traslativo de dominio, y que quien transmitió al adquirente la posesión podía disponer del bien, por lo que puede presumirse que la adquisición se realizó sin violencia. Sin embargo, para probar que la posesión se ha mantenido en forma pacífica durante el plazo exigido para que opere la prescripción, el justo título genera sólo un indicio de dicha circunstancia y será necesario administrarlo con otros medios de prueba que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica la ha conservado con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso en concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado, ni ha mediado violencia y, por ende, que ha sido pacífica."*

Luego, se tiene por acreditado el origen de la posesión de la parte actora \*\*\*\*\*en concepto de propietario, a partir del día \*\*\*\*\*, misma fecha en que adquirió dicho inmueble materia de la Litis.

Ahora bien, también en la especie quedaron demostrados los elementos de la posesión consistentes en

que esta reúna las características de *Pacífica; Continua; Pública; y Cierta*, ya que la parte actora ofreció testimoniales las cuales ya fueron valoradas con antelación

Y también la actora acreditó contundentemente la identidad del inmueble motivo del presente asunto, esto es con el CERTIFICADO DE LIBERTAD O DE GRAVAMEN, de fecha \*\*\*\*\*, expedido por el \*\*\*\*\*, respecto del **folio real electrónico \*\*\*\*\***, correspondiente al inmueble ubicado **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\***, Morelos, como propietario \*\*\*\*\*, **sin afectación por decreto ni gravamen alguno, documental de la cual se advirtió que el demandado \*\*\*\*\*** es quien aparece como propietario del inmueble materia del presente juicio ante el \*\*\*\*\*.

Por lo que en mérito de lo anterior, una vez que quedó acreditado que desde la fecha \*\*\*\*\* la parte actora \*\*\*\*\*, mantiene la posesión en concepto de propietario, del inmueble materia del presente juicio de manera continua, pública, cierta, pacífica y de buena fe, ya que no existe oposición por parte de los demandados, ya que no desvirtuaron la acción reclamada en su contra con pruebas, por lo que en base a lo antes expuesto, no existe impedimento legal a la acción que reclama el actor aunque aparezca inscrito en el Registro Público como propietario hoy demandado \*\*\*\*\*, ya que tratándose de actos traslativos de dominio fundamentalmente la compraventa, cuando el vendedor ya ha transmitido la propiedad a otro, eso no es obstáculo para que el nuevo dueño del inmueble pueda ejercitar la acción sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** dado que se trata de una nueva relación - jurídica personal que surge entre el vendedor hoy demandado \*\*\*\*\*y el comprador hoy actor \*\*\*\*\*esto desde el momento que transmite el dominio al comprador, pues el cambio de propietario no produce una causahabencia entre el anterior propietario, sino sólo respecto del comprador quien se subroga en los

derechos del propietario que hubiera dado posesión derivada del bien.

En consecuencia, se actualiza en exceso la temporalidad para la procedencia de la usucapión a que se refiere el artículo 1238 fracción I de la codificación aludida, en cuanto establece: *"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..."* Este criterio se sustenta en la Tesis Jurisprudencial 1a./J. 125/2010, Página: 101, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, Materia(s): Civil, Novena Época, Registro: 162032, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que reza:

***"PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).*** *La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa*

*durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe. Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas. Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.”*

Toda vez que ha quedado acreditado en autos que la parte actora reveló **la causa generadora de su posesión**, la que como se ha mencionado, ha sido en concepto de dueño, en forma pacífica, continúa, pública y cierta, desde el día **\*\*\*\*\***, a la actualidad, resultando por lo tanto declarar procedente el ejercicio de la acción que se analiza, por lo cual éste Juzgador, declara que el ciudadano **\*\*\*\*\*** se ha convertido en propietario por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, del inmueble ubicado **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\***, Morelos, el cual adquirió con una superficie actual de **\*\*\*\*\* metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En **\*\*\*\*\*** metros y colinda con camino.

**AL NOROESTE:** En **\*\*\*\*\*** en línea quebrada el primero de **\*\*\*\*\*** metros, el segundo de **\*\*\*\*\*** metros, el tercero de **\*\*\*\*\*** metros, el cuarto de **\*\*\*\*\***, el quinto de **\*\*\*\*\*** metros el sexto de **\*\*\*\*\*** metros, el séptimo de **\*\*\*\*\*** metros, el octavo de **\*\*\*\*\*** metros y el noveno de **\*\*\*\*\*** metros y colinda con camino (canal).

**AL SUR:** En **\*\*\*\*\*** de línea recta el primero de **\*\*\*\*\*** metros, el segundo de **\*\*\*\*\*** metros y el tercero de **\*\*\*\*\*** metros y colinda con propiedad federal.

**AL ESTE:** En **\*\*\*\*\*** metros y colinda con propiedad federal.

**AL OESTE:** En **\*\*\*\*\*** el primero de **\*\*\*\*\*** metros, el segundo de **\*\*\*\*\*** metros y el tercero de **\*\*\*\*\*** metros y colinda con propiedad privada

Identificado ante **\*\*\*\*\*** antes conocido como Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con **el folio electrónico \*\*\*\*\***.

Se condena al \*\*\*\*\*, a la cancelación de la inscripción que originalmente se encuentra dicho inmueble a nombre de \*\*\*\*\*y se realice una nueva inscripción en el mismo en favor ahora de la parte actora \*\*\*\*\*, respecto del inmueble ubicado **en Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\* , Morelos**, el cual adquirió con una superficie actual de \*\*\*\*\* **metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros y colinda con camino.

**AL NOROESTE:** En \*\*\*\*\* en línea quebrada el primero de \*\*\*\*\* metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros, el tercero de \*\*\*\*\* metros, el cuarto de \*\*\*\*\* , el quinto de \*\*\*\*\*metros el sexto de \*\*\*\*\*metros, el séptimo de \*\*\*\*\*metros, el octavo de \*\*\*\*\* metros y el noveno de \*\*\*\*\*metros y colinda con camino (canal).

**AL SUR:** En \*\*\*\*\*de línea recta el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL ESTE:** En \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL OESTE:** En \*\*\*\*\*el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad privada

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, expídasele copia certificada a la parte actora \*\*\*\*\*, a efecto de que inscriba en el \*\*\*\*\*, **deberá subsistir inscrita a favor de \*\*\*\*\***; concediéndole a dicho Instituto un término de *CINCO DÍAS* contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria, para dar cumplimiento voluntario a lo ordenado en esta resolución.

**V. Gastos y Costas.** En virtud de ser adversa la presente resolución a los intereses de la parte demandada \*\*\*\*\*, se le condena al pago de gastos y costas que se hayan originado en la presente instancia, entendiéndose como gastos, los que comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. Y costas las que comprenden los honorarios a cubrir sólo a los

profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158, 165, 166, 689 al 693, 697 del Código Procesal Civil y 1519 del Código Sustantivo de la materia. Lo anterior se apoya en la siguiente Tesis Jurisprudencia tomada del Semanario Judicial de la Federación Octava Época, Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, que a la letra dicta:

**"GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL.** *La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasionó daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional. contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado".*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1223, 1224, 1237, 1238, 1242 y 1243 del Código Civil; y artículos 96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 112, 191, 490, 491, 504, 661, 662, 665, 667 del Código Procesal Civil, ambos ordenamientos vigentes en el Estado de Morelos; es de resolverse y se;

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente juicio y la vía ordinaria civil es la correcta.



**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*acreditó su acción de **PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, ejercitada en contra de los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*; en consecuencia,

**TERCERO.-** Se declara que ha operado a favor del ciudadano \*\*\*\*\*, **LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPIÓN**, respecto de del inmueble ubicado en **Terreno Temporal, ubicado a \*\*\*\*\*del pueblo de \*\*\*\*\***, Morelos, el cual adquirió con una superficie actual de \*\*\*\*\* **metros cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En \*\*\*\*\* metros y colinda con camino.

**AL NOROESTE:** En \*\*\*\*\* en línea quebrada el primero de \*\*\*\*\* metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros, el tercero de \*\*\*\*\* metros, el cuarto de \*\*\*\*\* , el quinto de \*\*\*\*\*metros el sexto de \*\*\*\*\*metros, el séptimo de \*\*\*\*\*metros, el octavo de \*\*\*\*\* metros y el noveno de \*\*\*\*\*metros y colinda con camino (canal).

**AL SUR:** En \*\*\*\*\*de línea recta el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL ESTE:** En \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad federal.

**AL OESTE:** En \*\*\*\*\*el primero de \*\*\*\*\*metros, el segundo de \*\*\*\*\*metros y el tercero de \*\*\*\*\*metros y colinda con propiedad privada

Identificado ante \*\*\*\*\* antes conocido como Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, con **el folio electrónico \*\*\*\*\***. Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, expídasele copia certificada a la parte actora \*\*\*\*\*, a efecto de que inscriba en el \*\*\*\*\*, deberá subsistir inscrita a favor de \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Concediéndole a \*\*\*\*\* antes conocido como Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, un término de *CINCO DÍAS* contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria, para dar cumplimiento voluntario a lo ordenado en resolutive que antecede.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, en definitiva, lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **\*\*\*\*\***, Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante su Secretario de Acuerdos Licenciado **\*\*\*\*\***, con quien actúa y da fe.

**Rpn.**