

**PODER JUDICIAL**

Cuernavaca, Morelos, a ocho de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **230/2020**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** promovido por ***** , por su propio derecho, contra ***** , así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la **Segunda Secretaría** de este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el once de septiembre de dos mil veinte, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** , demandando en la vía Ordinaria Civil, juicio contra ***** , así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de quien reclama las siguientes prestaciones:

“...A).- La declaración judicial de la propiedad que ha operado a favor de la suscrita por usucapión respecto del bien inmueble identificado anteriormente como ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO ***** , CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: *******

En virtud de haber poseído en términos que marca la ley para esta acción posesión que ha sido en CONCEPTO DE PROPIETARIA en forma pacífica pública y continua por lo que ha operado la **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** y por ende me he

convertido en única dueña y legítima propietaria, por lo que su señoría mediante sentencia definitiva declare que soy propietaria del bien inmueble anteriormente descrito.

B).- La declaración judicial de que en virtud de la usucapión que ha operado a favor de la suscrita, me he convertido en propietaria del inmueble identificado como ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *******, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: *****

C).- La cancelación de la inscripción que opera a favor de la **C. *******, la cual obra en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo número de registro: ***** , del predio materia de la presente Litis.

D).- La orden de que la Sentencia que se dicte con motivo de esta demanda sea inscrita en el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, PREVIA CANCELACIÓN Y TILDACIÓN QUE AMPARA EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA DEMANDADA.

E).- Que dicha sentencia ejecutoriada sirva de título de propiedad a la suscrita para todos los efectos legales a que en derecho corresponda.”

En el mismo escrito, manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió los documentos base de su acción.

2. Con fecha catorce de septiembre de dos mil veinte, se previno la demanda; una vez subsanada por auto de fecha **veinticinco de septiembre de dos mil veinte**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta y se ordenó emplazar a los demandados para que en el plazo de **diez días** contestaran la demanda entablada en su contra y señalaran domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se les harían por medio de



PODER JUDICIAL

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

publicación en el Boletín Judicial que se edita en este Tribunal. Por cuanto a la medida de **conservación** solicitada por la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 355 fracción I del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se ordenó **prevenir a la parte demandada** para que se abstuviera de transmitir la propiedad y/o posesión por cualquier medio del bien inmueble materia de la presente litis, descrito en el escrito inicial de demanda, apercibida que en caso de no dar cumplimiento a lo antes ordenado, se harían acreedores a cualquiera de las medidas de apremio que establece la Ley, por desacato a un mandato judicial. Asimismo, se ordenó girar atento oficio al **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para efecto de que ordenara a quien correspondiera, procediera a hacer la anotación de que el bien inmueble materia del presente juicio, se encontraba sujeto al litigio, para que se conociera esa circunstancia y perjudicara a cualquier tercero adquirente. Asimismo, se hizo del conocimiento a las partes que el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, cuenta con el Centro Morelense de Mecanismos Alternativos para la solución de Conflictos CEMMASC, en el cual mediante el proceso de mediación se podría llegar a un convenio ante dicho centro, toda vez que con fundamento en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se prevé como derecho fundamental de los gobernados la instrumentación y búsqueda de mecanismos alternativos de solución de por la vía voluntaria, a través de un medio amistoso y diálogo entre las partes, generado en las sesiones de mediación.

3.- Mediante auto de nueve de octubre de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora aclarando el domicilio de los demandados ***** y *****, siendo el ubicado en *****; y toda vez que el mismo se encontraba fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se **ordenó girar atento exhorto** al Juez Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirviera emplazar a los demandados antes citados, en términos del auto de veinticinco de septiembre de dos mil veinte.

4. Con fecha doce de abril de dos mil veintiuno, la actuaría de la adscripción, **previo citatorio**, procedió a emplazar en sus términos al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**.

5.- Con fecha quince de abril de dos mil veintiuno, se tuvo a la Licenciada *****, en su carácter de apoderada legal del codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, contestando la demanda entablada en su contra, con lo cual se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera.

6. El veinticuatro de marzo de dos mil veinte, **previos citatorios**, la Actuaría adscrita al Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, procedió a emplazar a los demandados *****, por conducto de *****, quien dijo ser habitante del domicilio y sobrina de los demandados buscados.



PODER JUDICIAL

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

7. Mediante auto de veintiséis de abril de dos mil veintiuno, se tuvo por **precluido** el derecho de la parte demandada ***** y ***** , para dar contestación a la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para tal efecto; por lo que, se ordenó hacerles las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal a través de la publicación en el **Boletín Judicial** que edita este H. Tribunal; y encontrándose fijada la Litis, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **Conciliación y Depuración** prevista por el artículo **371** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y toda vez que los demandados en cita no contestaron la demanda instaurada en su contra, se ordenó publicar por otras dos veces en el días consecutivos en el Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; audiencia que tuvo verificativo el **uno de junio de dos mil veintiuno**, en la cual no fue posible avenir a las partes dada su incomparecencia injustificada, por lo que una vez depurado el procedimiento se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de **ocho días** comunes para las partes.

8. Por auto de dieciocho de junio de dos mil veintiuno, se tuvo en tiempo y forma a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieron y se señaló fecha y hora para el desahogo de la audiencia de **PRUEBAS y ALEGATOS** prevista por el artículo **400** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la actora, admitiéndose: la **CONFESIONAL** y la **DECLARACIÓN DE PARTE** marcadas con los número **uno y dos** a cargo de los demandados *****; la **TESTIMONIAL** a

cargo de *****; las **DOCUMENTALES**, marcadas con los números **cuatro y cinco**, ofrecidas en su escrito de cuenta **4064** consistentes en: Contrato Privado de Preventa de fecha ***** , celebrado con ***** y la oferente respecto del inmueble que se encuentra identificado como ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **hoy identificado y ubicado de acuerdo a su alineamiento Municipal que le asignó el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos como *******, y finiquito de pago expedido por el Ciudadano ***** de fecha veinte de Julio de mil novecientos ochenta y dos, derivado del cumplimiento del contrato privado de preventa de fecha ***** , celebrado con el demandado y la oferente, y en el cual refiere se estipula que le hace entrega de la plena posesión del inmueble identificado como ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, identificado de acuerdo a su alineamiento Municipal que le asignó el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, como *****; las **DOCUMENTALES** marcadas con los números **tres, cuatro y cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez y once**, y con las mismas se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera; la **INSPECCIÓN JUDICIAL** marcada con el número **doce** y ofrecida en el ocurso antes mencionado, misma que debía desahogarse en el domicilio ubicado en ***** , respecto de los puntos que indicó la oferente; la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto **LEGAL Y HUMANA** y la **INSTRUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES** marcadas con los números **trece y catorce**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.



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

PODER JUDICIAL

9. El cuatro de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos** prevista por el artículo **400** del Código Procesal Civil en vigor, a la cual compareció la parte actora *********, asistida de su abogada patrono **Licenciada *******, no así los demandados *********, ********* e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, ni persona alguna que legalmente los representara, a pesar de estar legalmente notificados; y encontrándose debidamente preparada la diligencia, se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas por la parte actora, por cuanto a la **CONFESIONAL** a cargo de los demandados *********, ante la incomparecencia de los mismos, **se les declaró confesos** de todas y cada una de las posiciones que fueron previamente calificadas de legales; por cuanto a la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de los demandados *********, **se declaró desierto** dicha prueba, toda vez que no fue exhibido el interrogatorio al tenor del cual debía desahogarse la misma; procediéndose enseguida al desahogo de la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de ********* este último en sustitución de *********; y toda vez que se encontraban pruebas pendientes por desahogar, se señaló de nueva cuenta fecha y hora para que tuviera verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio.

10. El dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la **Inspección Judicial** en el domicilio ubicado en *********, en cumplimiento a lo ordenado por auto de dieciocho de junio de dos mil veintiuno.

11. El día veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de **Pruebas y Alegatos** en el presente juicio, a la cual no compareció la parte actora, sin embargo compareció su abogada patrono Licenciada *****, así tampoco los demandados *****, ***** e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto de su representante legal, ni persona alguna que legalmente los represente, no obstante de encontrarse legalmente notificados del desahogo de la presente audiencia como consta en autos; y no encontrándose prueba alguna pendiente por desahogar, se declaró por concluida la recepción de pruebas y se pasó a la **etapa de alegatos**, teniéndose por exhibidos los alegatos de la parte actora, para ser tomados en cuenta al momento de resolver y por hechas las manifestaciones para los efectos legales a que hubiere lugar; asimismo, atendiendo la incomparecencia de los demandados antes mencionados, se les tuvo por perdido el derecho para formular alegatos, y por así permitirlo el estado procesal de los autos, **se ordenó turnar los mismos al Titular de este Juzgado para dictar la sentencia definitiva correspondiente**, la cual ahora se pronuncia al tenor siguiente:

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

I.- Competencia y vía. Que este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos en relación con



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

PODER JUDICIAL

el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, al tratarse de una acción civil de carácter real sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; asimismo, la vía intentada es la procedente en términos de lo previsto por los artículos **349** y **661** del ordenamiento legal citado en primer término.

II.- Legitimación. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, puesto que al constituir un presupuesto procesal, el Juzgador debe analizar éste tópico aun oficiosamente; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Al respecto, dispone el artículo **191** de la ley adjetiva civil en vigor, lo siguiente:

“Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.”.

Atendiendo lo anterior, es menester establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Así, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción, la cual sólo puede ser entablada por la persona idónea, mientras que la legitimación *ad procesum* es la facultad para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.



PODER JUDICIAL

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

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio quedó acreditada con el **Convenio Privado de Preventa** de fecha ***** , celebrado de común acuerdo y aceptando las disposiciones relativas de la Ley, por una parte por el señor ***** quien se constituyó en vendedor, y por otra parte la señora ***** constituida en solicitante comprador, del cual se deduce que el vendedor prometió a la solicitante comprador antes mencionada, apartarle en preventa un predio con superficie de *****M2, y las siguientes medidas y colindancias: ***** , respecto del *****; documental privada exhibida con el escrito inicial de demanda, a la que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444 y 445** de la Ley Adjetiva Civil vigente, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley y no haber sido impugnada por los demandados.

Asimismo, a fin de acreditar la **legitimación pasiva de la parte demandada**, la actora exhibió el **Certificado de Libertad o de Gravamen** de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, expedido por el Registrador del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en el que se hace constar que el bien inmueble materia de la *litis* se encuentra identificado como ***** , **Cuernavaca, Morelos**, con una superficie de 150 metros cuadrados, (ciento cincuenta), se encuentra registrado en dicha dependencia pública a nombre de la parte demandada ***** , bajo el folio Real *****; documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437 y 491** de la ley adjetiva civil, al tratarse de documental pública y no encontrarse impugnada por la

contraria, de la que se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada en el presente juicio.

Por su parte, la personalidad de la Licenciada *****, en su carácter de apoderada legal del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, se encuentra acreditada con la copia certificada del Poder Notarial número *****, pasado ante la fe del Licenciado **Alejandro Gómez Núñez**, aspirante a Notario Público actuando en sustitución del señor Licenciado **Gregorio Alejandro Gómez Maldonado**, Titular de la Notaría número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos; documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** de la ley adjetiva civil en vigor, con la que se acredita la legitimación pasiva del demandado antes citado en el presente juicio.

III.- Estudio de las excepciones. En seguida, se procede al estudio de las excepciones opuestas por la Apoderada legal del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, en el escrito presentado con fecha catorce de abril de dos mil veintiuno; las cuales son las siguientes:

“1.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO. Atribuible a todas y cada una de las prestaciones del libelo inicial de demanda, toda vez que la parte actora no se encuentra en ninguno de los supuestos para el reclamo de dichas prestaciones.

2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ASÍ COMO EN EL PROCESO. Toda vez que del escrito inicial de demanda



PODER JUDICIAL

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

se desprende que este ente registral no se encuentra en algún supuesto para ser demandado, menos aún, se acredita haber desplegado alguna acción de la cual emane responsabilidad alguna, pues como ha sido reiteradamente señalado nuestro objeto es dar publicidad a actos jurídicos formalizados o decretados por entes externos a este Organismo.

3.- LA DE CONTESTACIÓN. Deriva de la forma, términos, contenido y argumentos de hecho y de derecho citados en la presente contestación de demanda en beneficio y conforme a los intereses del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.

5.- LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA. Aplicará al caso en que ese H. Órgano Jurisdiccional resuelva a favor del actor en el presente juicio, quien para la inscripción que llegare a corresponder, deberá ajustarse y satisfacer los requisitos y condiciones que la normatividad aplicable a este Instituto establezca, para la anotación que conforme al sentido de la resolución llegare a corresponder y que para el caso en que se emita fallo en favor de la parte actora, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- Escritura original y copia certificada o resolución judicial con oficio instructor del Juez;
- 2.- Certificado de libertad o de gravamen;
- 3.- Declaración y pago de ISABI;
- 4.- Plano Catastral vigente y
- 5.- Recibo de pago de derechos.”.

Por cuanto a las mencionadas en primer y segundo lugar, se concluye que éstas no constituyen propiamente 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 y de legitimación en la causa no entra dentro de esa división, pues 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 suscrito Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción,

para lo cual es necesario el estudio de las pruebas aportadas para determinar su procedencia; asimismo, y en relación a la excepción de **falta de legitimación en el proceso** ésta ya fue examinada en el considerando anterior, encontrándose debidamente acreditada la legitimación de la parte actora, en tanto que la relativa a la legitimación en la causa, será materia de análisis y resolución del fondo de la pretensión ejercitada.

En relación a la diversa excepción denominada **la de contestación**, consistente en la forma y términos en que se da contestación a la demanda y que beneficien a los intereses del excepcionista, se tiene que del escrito de contestación de demanda no se desprenden diversas excepciones opuestas, que beneficien a sus intereses, razón por la cual se considera **improcedente** la referida excepción.

Ahora bien, en relación a la de **normatividad administrativa**, la misma no constituye propiamente 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 del demandado de que una vez dictada la sentencia definitiva y en caso de declarar procedente la acción, se deberán cumplir ciertos requisitos administrativos, no entra dentro de esa división, pues no es otra cosa que trámites administrativos que en su caso la actora deberá cumplir.

IV.- Estudio de la acción.

Al no existir cuestiones incidentales que resolver y toda vez que las opuestas por el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES** se analizaron en el considerando que antecede, y los diversos demandados



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

PODER JUDICIAL

no dieron contestación a la demanda, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva ejercitada por ***** contra ***** , así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, lo siguiente:

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

Toda posesión se presume originaria, salvo prueba en contrario que rinda el opositor.”

“ARTÍCULO 980.- POSESIÓN DE BUENA Y MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Se entiende por título la causa generadora de la posesión.”

“ARTÍCULO 981.- PRESUNCIÓN DE LA BUENA FE. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde la carga de la prueba.

La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.”

“ARTÍCULO 992.- NOCIÓN DE POSESIÓN PACÍFICA. Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia. Si posteriormente a la adquisición el poseedor recurre a la violencia para mantenerse en el uso o goce de la cosa, no se considerará viciada dicha posesión.”

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

“ARTÍCULO 994.- NOCIÓN DE POSESIÓN PÚBLICA. Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos aquellos que tengan interés en interrumpirla. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad.”

“ARTÍCULO 995.- CONCEPTO DE POSESIÓN CIERTA EQUÍVOCA. Posesión cierta es la que se tiene por un título que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma posesión.

Posesión equívoca es la que se tiene por un título hecho o acto jurídico que dé lugar a duda, respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión.”



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

PODER JUDICIAL

“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 1224.- CLASES DE PRESCRIPCIÓN. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción.

Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.”

“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.”

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

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción;

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

ARTÍCULO 1242.- PROMOCIÓN DE JUICIO POR EL POSEEDOR CON ÁNIMO DE PRESCRIBIR EN CONTRA DEL TITULAR REGISTRAL. 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 los preceptos legales antes transcritos se colige que la posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia; que ésta surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho; que cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente los dos son poseedores de la cosa pero el que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria y el otro, una posesión derivada y que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción. Asimismo, establecen los preceptos legales que la prescripción positiva o usucapión es la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por



PODER JUDICIAL

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

el tiempo que fija la Ley, en el caso de inmuebles en cinco años, cuando se poseen con los requisitos señalados con antelación, y por último, que el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que por ende ha adquirido la propiedad, pero en todo caso, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión.

Así tenemos que en el caso en estudio, la actora refiere que con fecha ***** celebró un Convenio Privado Preventa con el Ciudadano ***** respecto de un inmueble que se encuentra ubicado e identificado como *****, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, COMO *******, con las siguientes medidas y colindancias: *****.; que en virtud del convenio antes mencionado, la actora dio cabal cumplimiento a las cláusula SEGUNDA, aduciendo que cubrió el pago total del precio por la compraventa del inmueble, por lo que el demandado *****, extendió el finiquito del pago, entregándole la posesión del inmueble con fecha veintiuno de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro; asimismo, señala que el bien inmueble motivo de la demanda hasta el mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve, se identifica con la **CLAVE CATASTRAL *******; que la actora, poseedora de buena fe del inmueble descrito con antelación, ya que aduce entró en posesión del mismo en virtud de un

título suficiente para darle el derecho a poseer y puesto que ha transcurrido el término señalado por la fracción III del artículo **1238** de la Ley Sustantiva de la materia, es por lo que considera, salvo la mejor opinión de este Juzgador, que ha operado en favor de la misma la usucapión, además de que ha tenido pleno dominio de dicho inmueble desde el día en que se le entregó la posesión del inmueble materia del presente juicio, el veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro; de igual forma, bajo protesta de decir verdad, hace del conocimiento que desde el año de mil novecientos ochenta y cuatro, comenzó a poseer el inmueble materia de la presente acción de Usucapión; ante la vista de todos, que de manera pública se ha ostentado como la legítima poseedora y propietaria del bien descrito en el hecho número **1** de la demanda; asimismo, señala que el inmueble antes descrito se encuentra inscrito a favor de ***** en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, registrado bajo el número *****, BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO ***** tal y como refiere se acredita con el **Certificado de Libertad o Gravamen**, razón por la que aduce se demanda la usucapión a dicha persona de acuerdo a lo preceptuado por el artículo **1237** de la Ley Sustantiva aplicable.

Cabe señalar que la parte actora, mediante escrito de cuenta **4199**, acorde a las documentales que acompañó al escrito inicial de demanda, procedió a aclarar el hecho marcado con el número **1**, señalando que con fecha *****, celebró un Convenio privado preventa, con *****, respecto de una fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, sin que se especificara en ese momento el número de lote y/o fracción, toda vez que la parte vendedora



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

PODER JUDICIAL

no había realizado la subdivisión del terreno de su propiedad la cual constaba de once mil quinientos metros cuadrados, ubicado en ***** , tal y como refiere se especificó en la declaración marcada con el número 1, de dicho convenio; por lo que refiere que con fecha veinte de Julio de mil novecientos ochenta y dos, la actora dio cabal cumplimiento a la cláusula SEGUNDA, aduciendo que cubrió el pago total del precio por la compraventa del inmueble, por lo que el Ciudadano ***** extendió el **finiquito del pago** entregándole la posesión del inmueble identificado como LOTE ***** , tal como refiere se señala en dicho finiquito que agrega al escrito inicial de demanda; que el inmueble por el cual se llevó a cabo la operación de compraventa una vez que se dio cumplimiento al pago total, se realizó de manera verbal con el Ciudadano ***** sobre el inmueble identificado como ***** , que se especificó en dicho finiquito, mencionando que de acuerdo al alineamiento municipal del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, se tiene como dirección de dicho inmueble en calle ***** , Cuernavaca, Morelos.

Asimismo, aclaró las prestaciones marcadas con los incisos **A), B) y C)**, en los siguientes términos:

“...A).- La declaración judicial de la propiedad que ha operado a favor de la suscrita por usucapión respecto del bien inmueble identificado como ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: *****

Teniendo como dirección de acuerdo al alineamiento municipal del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos en calle ***** , Cuernavaca, Morelos, lo que se acreditara en su momento procesal oportuno.

En virtud de haber poseído en términos que marca la ley para esta acción posesión que ha sido en CONCEPTO DE PROPIETARIA en forma pacífica pública y continua por lo que ha operado la PRESCRIPCIÓN POSITIVA y por ende me he convertido en única dueña y legítima propietaria, por lo que su señoría mediante sentencia definitiva declare que soy propietaria del bien inmueble anteriormente descrito.

B).- La declaración judicial de que en virtud de la usucapión que ha operado a favor de la suscrita, me he convertido en propietaria del inmueble identificado como ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: *****

Teniendo como dirección de acuerdo al alineamiento municipal del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos en calle ***** , Cuernavaca, Morelos, lo que acreditará en su momento procesal oportuno.

C).- La cancelación de la inscripción que opera a favor de la **C.** ***** y ***** , la cual obra en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo número de registro: ***** , del predio materia de la presente Litis.”

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, por lo que a fin de acreditar la acción ejercitada, la parte actora ofreció los siguientes medios de convicción:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS** consistentes en:



PODER JUDICIAL

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

- **Convenio Privado de preventa** de fecha *****, celebrado con ***** y la parte actora, del cual refiere se desprende la causa generadora de la posesión de la misma, del inmueble motivo del presente juicio.
- **Finiquito de pago** expedido por ***** de fecha *****, derivado del cumplimiento del contrato privado de preventa de fecha *****, en el cual refiere se estipula que se hace entrega a la actora la plena posesión del inmueble identificado como *****, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *******, del cual refiere se desprende la causa generadora de la posesión de la misma, del inmueble motivo del presente juicio.
- Copia del **oficio número 001154**, de fecha trece de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, expedido por el ARQ. LEOPOLDO J. RAMÍREZ ACEVEDO, Director General de Catastro.
- **50 recibos de pago del IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES**, correspondientes a partir del año de mil novecientos noventa y dos, hasta el año dos mil dieciocho, expedidos por la Tesorería Municipal del h. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, respecto del inmueble ubicado en *****, e identificado actualmente con la CLAVE CATASTRAL: *****, así como la **notificación del valor catastral** de fecha veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y seis.
- **Copia certificada del PLANO CATASTRAL**, expedido con fecha cinco de mayo de dos mil diez, por la Dirección General del Impuesto Predial y Catastro del H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; respecto del inmueble motivo del presente juicio y con la clave catastral número *****.
- **Certificado de Libertad o de Gravamen** expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha diecisiete de Marzo de dos mil veinte.“

Documentales a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **391, 437, 444, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de

Morelos, al no haber sido objetadas por la parte demandada, ya que de la primera de ellas, consistente en el **Convenio Privado de Preventa** de fecha *****, que de común acuerdo y aceptando las disposiciones relativas de la Ley, celebraron por una parte por el señor ***** quien se constituyó en vendedor, y por otra parte la señora ***** constituida en solicitante comprador, del cual se advierte que el vendedor, prometió a la solicitante comprador antes mencionada, apartarle en preventa un predio con superficie de *******M2**, sin especificar el número de lote y/o fracción; y del mismo se advierte que en la cláusula SEGUNDA, ambas partes pactaron que el precio del terreno sería la cantidad de **\$340.00 (trescientos cuarenta pesos 00/100 m.n.) por metro cuadrado**, el cual se fijó de común y que el interesado se comprometió a pagar al señor ***** en la forma siguiente: \$12,000.00 M.N. en depósito de apartado que se aplicaría al enganche, cubiertos a la firma de tal documento, y que obra como el más eficaz recibo, y que el saldo de \$42,400.00, en veintitrés mensualidades consecutivas de \$2,120.00 M.N. que incluía el abono a cuenta de capital e intereses al 15% anual sobre saldos insolutos; asimismo, respecto a la segunda de ella, se deduce que el demandado ***** con fecha *****, otorga finiquito y libera de la reserva de dominio que consta en el contrato de promesa de compraventa de fecha ***** y de la posesión del **lote *******, con una superficie de *****M2, a la señora *****; documentos que constituyen la causa generadora de la posesión de dicha accionante, pues del primero se infiere el acto traslativo de dominio que constituye su justo título; pues si bien es cierto no se especificó en el mismo el número de lote y/o fracción; cierto es también que dicho convenio asume la forma de una



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

PODER JUDICIAL

auténtica compraventa, pues acorde a lo previsto por el artículo **1729** del Código Civil para el Estado de Morelos, habrá compraventa cuando alguien se obliga a transferir la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho y otro a su vez se compromete a pagar por ellos un precio cierto y en dinero, elementos que se encuentran reunidos en el referido acto jurídico; por cuanto al **Certificado de Libertad o de Gravamen** de fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, expedida por el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, del que se deduce que bajo el folio real electrónico número ***** se encuentra registrado el ***** , a favor de *****

Lo anterior se robustece con la prueba **Confesional** a cargo del demandado ***** desahogada en audiencia del cuatro de agosto de dos mil veintiuno, en la cual **se declaró confeso** al absolvente ante su incomparecencia injustificada, quien admitió fictamente: que conoce a *****; que la conoce desde hace más de treinta años; que el motivo porque conoce a ***** es porque con fecha ***** , celebró con el carácter de vendedor, un convenio privado de preventa respecto del bien inmueble que se encuentra identificado como ***** , ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO Y UBICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO**; que su articulante dio cabal cumplimiento a la cláusula SEGUNDA del convenio privado de preventa celebrado con fecha ***** , cubriendo el pago total del precio por la compraventa del inmueble motivo del presente juicio; que el absolvente le extendió un recibo de

finiquito de pago tal de fecha *****, a ***** en razón de que dio total cumplimiento a la cláusula SEGUNDA del convenio privado de preventa celebrado con fecha *****; que en razón de que ***** dio total cumplimiento a la cláusula SEGUNDA del convenio privado de preventa celebrado con fecha *****, este le entregó la plena posesión del inmueble antes descrito; que el absolvente con fecha *****, le entregó la plena posesión a ***** del inmueble que se encuentra identificado como *****, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO Y UBICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *******; que el convenio de preventa de fecha *****, respecto del bien inmueble que se encuentra identificado como *****, celebrado con su articulante, se trató de una compraventa en razón a las cláusulas que en el mismo se especificaron; que el absolvente conoce las medidas y colindancias del bien inmueble anteriormente descrito; que las medidas y colindancias del bien inmueble mencionado son: *****; que el absolvente tiene conocimiento que el inmueble en mención tiene una superficie total de ***** metros cuadrados; que el bien inmueble identificado como *****, motivo del convenio que celebró con su articulante se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número *****, con folio electrónico *****; que el inmueble identificado como *****, motivo del convenio que celebró con su articulante *****; que el bien inmueble identificado como *****, motivo del convenio que celebró con su articulante actualmente



PODER JUDICIAL

cuenta con la Clave Catastral *****, en el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

Probanza a la cual se le confiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por el artículo **490** en relación con el artículo **426** fracción **I** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos en virtud de que el absolvente admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, y en específico que con fecha ***** celebró con el carácter de vendedor, un convenio privado de preventa respecto del bien inmueble identificado como *****, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO Y UBICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *******; que la hoy parte actora cubrió el pago total del precio por la compraventa del inmueble motivo del presente juicio; que extendió un recibo de finiquito de pago total de fecha ***** a *****, en razón de que dio total cumplimiento a la cláusula SEGUNDA de dicho convenio, y que por ello le entregó la plena posesión del referido inmueble, mismo que tiene una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados; que el bien inmueble motivo del convenio celebrado con la actora, se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número *****, con folio electrónico *****, a favor de *****, y que el mismo cuenta con la clave catastral *****.

Asimismo, obra el desahogo de la prueba **Confesional** a cargo de la demandada ***** desahogada en audiencia del cuatro de agosto de dos mil veintiuno, en la cual **se declaró**

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

confesa a la absolvente ante su incomparecencia injustificada, quien admitió fictamente: que conoce a *****; que lo conoce porque es su hermano; que conoce perfectamente el convenio de fecha *****, en el cual su articulante aparece como compradora y ***** respecto del bien inmueble que se encuentra identificado como *****; que la absolvente conoce las medidas y colindancias del bien inmueble identificado como *****, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO Y UBICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *******; que las medidas y colindancias del bien inmueble antes mencionado son: *****; que el absolvente tiene conocimiento que el inmueble en mención tiene una superficie total de ciento sesenta metros cuadrados; que el bien inmueble identificado como *****, se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número *****, con folio electrónico *****; que el inmueble identificado como *****, se encuentra ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a su favor y del Ciudadano *****; que el bien inmueble identificado como *****, actualmente en el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, cuenta con la Clave Catastral *****.

Probanza a la cual se le confiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por el artículo **490** en relación con el artículo **426** fracción **I** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos en virtud de que el absolvente admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, y en



PODER JUDICIAL

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

especifico que conoce a ***** porque es su hermano; que conoce perfectamente el convenio de fecha *****, en el cual ***** aparece como compradora y ***** respecto del bien inmueble que se encuentra identificado como *****; que conoce las medidas y colindancias del bien inmueble identificado como *****, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO Y UBICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *******; que tiene conocimiento que el inmueble en mención tiene una superficie total de ***** metros cuadrados; que el bien inmueble identificado como *****, se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número *****, con folio electrónico *****; que el mismo bien inmueble se encuentra ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a favor de la propia absolvente ***** y del Ciudadano *****, y que actualmente en el H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, cuenta con la Clave Catastral *****.

Adminiculada con la anterior probanza, la actora ofreció la **Testimonial** a cargo de *****, desahogada en la misma diligencia del cuatro de agosto de dos mil veintiuno; en la cual los atestes manifestaron sustancialmente que conocen a *****, porque son vecinos, la primera refiere que la conoce desde hace dieciocho años, y el segundo desde hace más de cuarenta años, que no conocen a los demandados *****, que conocen el bien inmueble ubicado en *****, la primera lo conoce porque está cerca de su casa y que además ahí vive

*****, y la segunda refiere que ha visitado su casa; la primera refiere que la superficie del mismo es de aproximadamente ***** m2, y la segunda aduce que conoce la superficie del mismo, pero que desconoce cuál sea su totalidad; que ambas conocen a la persona que tiene en posesión el bien inmueble ubicado en ***** y que lo es la señora ***** por ser vecinos y la primera señala que convive con su familia, con ella principalmente y que ha ido a su casa; que saben que ***** tiene la posesión del mismo desde hace más de treinta años y que tienen conocimiento de que la misma adquirió el bien inmueble antes descrito mediante un contrato de compraventa entre la señora ***** y ***** , la primera lo sabe porque este último se dedicaba a vender terrenos en la Colonia con facilidades de pago y que era muy conocido y que la señora ***** pudo adquirir su terreno, y la segunda de las atestes lo sabe porque refiere que en ese tiempo daban los terrenos en pagos, facilidades y que así también se los ofrecieron a un familiar; que ***** adquirió el bien inmueble ubicado en ***** desde hace más de treinta años, aproximadamente en 1980; que saben que el propietario del bien inmueble antes citado lo es la señora ***** porque lo compró y vive ahí desde hace más de treinta años y que desde entonces cuenta con la posesión de derecho del terreno; que la razón por la que saben lo anterior, lo es porque saben que dicha persona es dueña, que lleva mucho tiempo viviendo ahí y que se encarga del pago de los servicios, y la segunda que sabe que tiene un contrato de compraventa; que saben que la hoy actora ha disfrutado de la posesión del bien inmueble en mención porque vive ahí desde hace más de treinta años; y respecto a la **razón de su dicho** la primera manifestó: “...porque convivio con ella, visito su



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

PODER JUDICIAL

domicilio, además es mi vecina, siendo todo lo que tiene que manifestar” manifestado además que sabe y le constan los hechos sobre los cuales acaba de declarar: “...**la señora ***** es mi vecina, tengo ya tiempo de conocerla, cuando ella también adquirió el terreno, mis papás también tuvieron la oportunidad de comprar un terreno, por eso sé que ella compró un terreno y la convivencia que hemos tenido, además somos vecinas.**”; y por cuando a la razón de su dicho la segunda ateste manifestó: “**porque la conozco, somos vecinos, siendo todo lo que desea manifestar.**” manifestando además que lo sabe y le consta “...**porque la conozco y somos vecinos y la he visitado, siendo todo lo que deseo manifestar.**”.

La citada probanza es valorada en los términos previstos por el artículo **490** de la ley adjetiva civil y atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia se le concede valor y eficacia probatoria puesto que los testigos fueron acordes y contestes en sus declaraciones, mismas que coinciden con los hechos argumentados por la parte actora en su escrito inicial de demanda sin que se advierta mendacidad en su dicho, robusteciendo con ello que es la promovente quien ostenta la posesión del inmueble desde el año de mil novecientos ochenta, en virtud de la compraventa existente entre ambas partes, a virtud de la cual le fue transmitida la posesión del mismo desde hace más de treinta años y que ha vivido en dicho inmueble en su calidad de dueña.

Además la accionante ofreció la prueba de **inspección judicial** en el inmueble ubicado en el domicilio ubicado en ***** , desahogada el día dieciséis de agosto de dos mil

veintiuno, por el que resuelve con asistencia de la Tercera Secretaria de Acuerdos, conforme a los puntos propuestos por la oferente, y de la cual se deduce que respecto al marcado con el inciso **A)** en relación a la identidad del bien inmueble ubicado en calle *****, la Secretaría de Acuerdos aludida dio fe de la existencia y ubicación del inmueble objeto del presente juicio, en el cual fue atendida por ***** quien puso a la vista el recibo de consumo de energía eléctrica en el cual consta el nombre de la calle, número y colonia antes indicadas; respecto al marcado con el inciso **B)** procedió a realizar una descripción del bien inmueble en mención; por cuanto al inciso **C)**, dio fe de las colindancias del bien inmueble ubicado en Calle *****; tocante al inciso **D)** que se refiere a quién se encuentra en posesión del bien inmueble en mención, únicamente se dio fe de que desde el inicio, desarrollo y conclusión de la inspección, al interior del inmueble se encontraba la hoy actora *****, quien quedó plenamente identificada. A ésta probanza se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **466, 490 y 499** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber sido desahogada con la formalidades previstas por la ley, y de la cual se infiere la posesión de la actora en el inmueble objeto del presente juicio y que su construcción es propia de una casa habitación.

En tal virtud, valoradas y administradas las probanzas antes descritas y considerando que los demandados *****, no dieron contestación a la demanda incoada en su contra, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía, por lo que no ofrecieron medio de prueba alguno que desvirtuara la acción



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

PODER JUDICIAL

ejercitada por la parte actora; bajo esta premisa, con la presunción prevista por la ley y con el cúmulo de pruebas analizadas, se concluye que la posesión detentada por la actora *********, es apta para prescribir en virtud de que dicha posesión se ha dado con las exigencias previstas por el artículo **1237** de la Ley adjetiva civil, es decir, en concepto de dueño, de manera pacífica, continua, pública y de forma cierta; así como al hecho de que ha detentado la posesión del inmueble por un periodo de tiempo de más de treinta años, esto es, desde el año de mil novecientos ochenta y dos.

En efecto, la posesión de la actora ha sido de manera **continua, pública y pacífica**, puesto que no ha sido interrumpida por alguna de los medios enumerados en los artículos **1251 a 1254** del Código Civil vigente en la entidad y la misma se disfruta de manera tal que es conocida por todos aquéllos que pudiesen tener interés en interrumpirla, pues es de manera pública y además se adquirió sin violencia alguna, es decir, en forma pacífica, a virtud del contrato privado de compraventa de fecha treinta de junio del año mil novecientos ochenta; elementos todos éstos que a consideración de este resolutor quedan acreditados con las probanzas analizadas y valoradas previamente.

Tienen aplicación los siguientes criterios jurisprudenciales que a la letra rezan:

**“Época: Décima Época
 Registro: 2008083
 Instancia: Primera Sala
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
 Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I
 Materia(s): Civil
 Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.)**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008).

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca



PODER JUDICIAL

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

la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.

Contradicción de tesis 204/2014. Entre las sustentadas por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 5 de noviembre de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Tesis y/o criterios contendientes:

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito al resolver los juicios de amparo directo 9/2010, 74/2010, 622/2010, 899/2010 y 860/2010 que dieron origen a la tesis jurisprudencial II.2o.C J/31, de rubro: "ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, mayo de 2011, página 833, con número de registro digital: 162244; el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 253/2014, en el que consideró fundamentalmente que si bien la legislación del Estado de Jalisco no exige que la posesión necesaria para usucapir deba apoyarse en un "justo título", ello no significa que la actora quede exenta de revelar y justificar la causa generadora de su ocupación, debiendo demostrar que el documento en que sustenta el motivo de su posesión sea de fecha cierta, no como acto traslativo de dominio perfecto, sino como hecho jurídico para conocer la fecha a partir de la que ha de computarse el término legal de la prescripción.

Nota: La presente tesis interrumpe el criterio sostenido en la diversa 1a./J. 9/2008, 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 aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVII, abril de 2008, página 315.

Tesis de jurisprudencia 82/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de diciembre de 2014 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de diciembre de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Época: Octava Época
Registro: 206602
Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 78, Junio de 1994
Materia(s): Civil
Tesis: 3a./J. 18/94
Página: 30

PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA "POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO" EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION.

De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.

Contradicción de tesis 39/92. Sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 23 de mayo de 1994. Cinco votos. Ponente: Luis Gutiérrez Vidal. Secretaria: María Guadalupe Saucedo Zavala.

Tesis de Jurisprudencia 18/94. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Carlos Sempé Minvielle, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez, Irma Cué Sarquis y Luis Gutiérrez Vidal, designados los dos últimos por el H. Pleno de este alto Tribunal, para cubrir las vacantes existentes.”

En tal virtud, **resulta procedente** la acción ejercitada por la parte actora y en consecuencia, se declara que ***** **se ha convertido de poseedora en propietaria por prescripción positiva** del bien inmueble identificado como ***** , ante el



PODER JUDICIAL

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

Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *******, identificado actualmente con la CLAVE CATASTRAL: *****; inmueble que se encuentra **inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** bajo el Folio Real Electrónico número ***** (*****).

Consecuentemente, respecto a las prestaciones marcadas reclamadas con los incisos **C) y D)**, se condena al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro del inmueble materia de juicio a nombre ***** , y lo inscriba a favor de la actora , lo anterior se resuelve así con apoyo en lo dispuesto en los artículos **1243** del Código Civil del Estado de Morelos y artículos **27** y **57** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

En tal virtud, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

V.- GASTOS Y COSTAS.

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

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

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La actora *********, sí acreditó la acción que ejercitó contra *********, quienes no contestaron la demanda entablada en su contra, siguiéndose el juicio en su rebeldía; así como del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, quien no justificó sus excepciones, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara que la parte actora *********, **se ha convertido de poseedora en propietaria por prescripción positiva** del bien inmueble identificado como *********, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **HOY IDENTIFICADO DE ACUERDO A SU ALINEAMIENTO MUNICIPAL QUE LE ASIGNÓ EL H.**



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

PODER JUDICIAL

AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS COMO *****, identificado actualmente con la CLAVE CATASTRAL: *****; inmueble que se encuentra **inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** bajo el Folio Real Electrónico número ***** (*****).

CUARTO.- Se condena al demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, realice la cancelación del registro del inmueble materia de juicio a nombre ***** , y lo inscriba a favor de la actora *****.

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, expídase copias certificadas de esta resolución a la parte actora previo el pago de los derechos correspondientes, para que le sirva de Título de Propiedad y se inscriba en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en términos del artículo **1243** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resuelve y firma el Maestro en Procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada

YESENIA ORTEGA MONDRAGÓN, con quien legalmente actúa y da fe.