



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

vs.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos" / o. a. m.

SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a ocho de abril del dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **181/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **USUCAPIÓN ADQUISITIVA (Prescripción Positiva)**, promovido por *********, en su calidad de Presidente Secretario y Tesorero, respectivamente Integrantes del *********, contra ********* por conducto de quien legalmente lo represente; ********* así como del ********* y como litisconsorte pasivo necesario el *********, en su calidad de *********; radicado en la **Primera** Secretaría, y,

RESULTANDOS:

ANTECEDENTES. -Del escrito inicial de denuncia y demás constancias que obran en los autos del presente expediente, se desprende lo siguiente:

* **JUSTIFICACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DE LA PARTE ACTORA.** - Es importante destacar que por auto de fecha **doce de abril del dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, donde se le reconoció con el carácter de parte actora a las personas físicas *********, sin embargo, cierto es que, dichas personas representan el *********, derivado de la elección popular que llevaron a cabo los integrantes de dicho Ejido, tal y como se acredita de las constancias procesales que obran en autos, de ahí que este Juzgado proceda a hacer referencia como parte actora al *********.

1.-PRESENTACIÓN DE DEMANDA.-Mediante escrito presentado con fecha **veintinueve de marzo del dos mil diecinueve** compareció ante este juzgado *********, en su calidad de Presidente Secretario y Tesorero, respectivamente del *********, para demandar en la vía **Ordinaria Civil** sobre prescripción positiva a *********, por conducto de quien legalmente lo represente; ********* así como del *********; las siguientes pretensiones, que literalmente dicen:

"I.- De la moral denominada *********;

a).-LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE HEMOS CONSUMADO Y HEMOS ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA o USUCAPIÓN respecto del ***. Por darse en la especie lo prescrito en los artículos 1238 fracción III del Código Civil para el Estado de Morelos.**

b).-Demandamos la DECLARACIÓN POR SENTENCIA EJECUTORIADA de que el *** materia de la litis.**

c).-El pago de gastos y costas que generen la presente instancia."

II.-Y del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS:

*a).-La cancelación de los asientos registrales con número de folio real *****, respectivamente.*

*b).-Así como la inscripción de la sentencia ejecutoriada que se emita a favor del *****,.*

Expresó los hechos e invocó los preceptos de derecho en que fundó y motivó su acción, los cuales en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, acompañando a la demanda los documentos descritos en la papeleta con sello de oficialía de partes.

2.-ADMISIÓN DE LA DEMANDA.-Previo subsanación, por proveído del **doce de abril del dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando formar y registrar el expediente bajo el número respectivo, correr traslado y emplazar a los demandados *****, por conducto de quien legalmente lo represente; ***** así como del ***** para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** contestaran la demanda entablada en su contra, señalando domicilio dentro del ámbito competencial de éste órgano jurisdiccional, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones se les harían por medio del Boletín Judicial.

Por otra parte, atendiendo que el domicilio del codemandado *****, se encuentra fuera de esta jurisdicción se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con sede en Cuernavaca, Morelos, para que en auxilio de las labores de este juzgado procediera a emplazar al codemandado de mérito.

3.-EMPLAZAMIENTO DEL ***** - En diligencia de **veintiuno de mayo de dos mil diecinueve**, se realizó el llamamiento a juicio de la persona moral *****, por conducto de ***** quien dijo ser empleado de la persona moral.

4.-CONTESTACIÓN A LA DEMANDA POR ***.-**
Por proveído del **diez de junio de dos mil diecinueve**, previa certificación secretarial, se tuvo a la persona moral *****, por conducto de su ***** del banco de referencia, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones que hicieron valer y con el contenido de la misma, se dio vista a la parte contraria para que manifestara lo que en su derecho correspondiera.

Asimismo, y en virtud de que ambos promoventes hicieron valer **la excepción de incompetencia por declinatoria**, se le dio el trámite correspondiente, sin suspensión del procedimiento, ordenándose remitir testimonio a la Superioridad para la sustanciación de dicha excepción.

5.-EMPLAZAMIENTO DEL ***.-** En diligencia de **catorce de junio de dos mil diecinueve**, se realizó el



PODER JUDICIAL

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

vs.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

llamamiento a juicio de la persona moral ***** por conducto de ***** , Apoderada legal para pleitos y cobranzas de la Sociedad Mercantil denominada ***** .

6.-EMPLAZAMIENTO ***.** -Previo citatorio en diligencia de **cinco de junio de dos mil diecinueve**, se realizó el llamamiento a juicio del codemandado ***** .

7.-CONTESTACIÓN A LA DEMANDA POR EL ***.** -Mediante auto del **diecinueve de junio de dos mil diecinueve**, previa certificación secretarial, se tuvo al ***** , dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, que hizo valer, con el contenido de la misma, se dio vista a la parte contraria para que manifestara lo que en su derecho correspondiera.

8.-CONTESTACIÓN A LA DEMANDA POR ***.** - Por proveído del **veinticinco de junio de dos mil diecinueve**, previa certificación secretarial, se tuvo a la persona moral denominada ***** , por conducto de sus apoderados legales, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas en sus defensas y excepciones que hicieron valer y con el contenido de la misma, se dio vista a la parte contraria para que manifestara lo que en su derecho correspondiera.

9.- SE ORDENA LLAMAR ***.** - Mediante recurso de revocación interpuesto por los apoderados legales de la persona moral denominada ***** en sentencia interlocutoria de fecha **dieciséis de agosto de dos mil diecinueve**, se revocó, el auto de fecha **uno de julio de dos mil diecinueve**, y se ordenó llamar a juicio a ***** , en su calidad de ***** **como litisconsorte pasivo necesario**, en términos del numeral 1242 del Código Civil Vigente para el Estado.

10.-EMPLAZAMIENTO DEL BANCO ***.** - En diligencia de **veintisiete de agosto de dos mil diecinueve**, se realizó el llamamiento a juicio de la persona moral ***** en su calidad de ***** Apoderada legal para pleitos y cobranzas del banco de referencia.

11.-CONTESTACIÓN A LA DEMANDA POR ***.** -Por proveído del **dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve**, y auto regulatorio del **veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve** previa certificación secretarial, se tuvo a la persona moral ***** , **como litisconsorte pasivo necesario**, por conducto de su Apoderado ***** a, ***** , dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas en sus defensas y excepciones que hizo valer y con el contenido de la misma, se dio vista a la parte contraria para que manifestara lo que en su derecho correspondiera.

12.- FIJACIÓN DE LA LITIS. - Por auto de fecha **uno de octubre de dos mil diecinueve**, atendiendo el estado procesal que guardaban los presente autos, y en virtud de haberse fijado la litis en términos del artículo 371 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado, se señaló la **audiencia de conciliación y depuración**, en el presente juicio.

13.-AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN. - En fecha **trece de noviembre de dos mil diecinueve**, así como diversos codemandados tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio y al no comparecer la parte **actora**, así como diversos codemandados se ordenó depurar el mismo, mandándose abrir el juicio a prueba por el plazo legal de **ocho días**, común para ambas partes.

14.-FALLO DE LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA. - Mediante resolución de fecha **cuatro de noviembre de dos mil diecinueve**, la Sala del Tercer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en su punto resolutive primero declaro infundada la excepción de incompetencia que hizo valer ********* para pleitos y cobranzas del banco de referencia, por lo que, en consecuencia, y atento al segundo punto resolutive, este Juzgado siguió conociendo de dicho juicio.

15.-ADMISIÓN DE PRUEBAS de la persona moral denominada *********. -Por auto del día **veintiséis de noviembre dos mil diecinueve**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas por la parte codemandada *********", siendo las siguientes:

* **Confesional y declaración de parte** a cargo del ********* por conducto de su representante legal.

* **Testimonial** a cargo de *********

* **Inspección judicial** que deberá realizarse en el predio ********* la cual versará sobre los puntos que indico' el oferente de la prueba.

Pericial en materia de agronomía** a cargo del Ingeniero Agronomo ****** misma que versaría sobre los puntos propuestos por el oferente de la prueba.

Documentales publica:

a).-Documental pública consisten en el **certificado de libertad o de gravamen** expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, donde aparece como propietario *********; con una superficie de *********.

b).-Documental pública consisten en el **certificado de libertad o de gravamen** expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, donde aparece como propietario *********.

c).- **Oficio** 401.3S17.2-2018/2441, expedido por la Jefa del Departamento de trámites y servicios legales, *********

d).- **Oficio** 401.3S17.2-2018/1997, expedido por *********.

e).- **Oficio** 401.2C.6.2019/652, expedido por *********.

e).- Constancia de Zonificación, bajo el oficio *********.

f).- **Oficio** DMV/.025/2019, expedido por ********* solicitud de factibilidad de servicio de energía eléctrica.



PODER JUDICIAL

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

vs.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

g).-Constancia mediante oficio número **ST/IP/F20070/19**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano de fecha **veinticuatro de enero del dos mil diecinueve**, informo que respecto al predio denominado *****

h).-Constancia mediante oficio número **ST/IP/F20071/19**, expedida por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano de fecha **veinticuatro de enero del dos mil diecinueve**, informó que respecto al predio ***** **no se encuentra comprendido** dentro de la poligonal de algún núcleo agrario.

i).- Oficio número **ISRYC/CD/CA/081/2019**, en la cual consta las **certificaciones** de anotación efectuadas por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de fecha **dos de julio de dos mil diecinueve**, A FOJA *****.

ENTRE OTRAS, FUNDAMENTALMENTE CONSTA, LA QUE CORRESPONDE A FOJA *****.

ESCRITURA NO., ***** QUIÉN COMPRA LA FRACCIÓN YA DESLINDADA.

SE CANCELA LOS PRESENTES DATOS REGISTRALES EN VIRTUD DE LA APERTURA DEL FOLIO *****

(...)

TRASLATIVO DE DOMINIO MEDIANTE ESCRITURA:
***** FECHA DE INSCRIPCIÓN: **25/05/2018**.

j).- *Oficio número **ISRYC/CD/CA/080/2019**, en la cual consta las **certificaciones** de anotación efectuadas por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de fecha **uno de julio de dos mil diecinueve**, A FOJA *****

ENTRE OTRAS, FUNDAMENTALMENTE CONSTA, LA QUE CORRESPONDE A FOJA *****

SE CANCELA LOS PRESENTES DATOS REGISTRALES
***** FECHA: **22/08/2017**.

(...)

TRASLATIVO DE DOMINIO MEDIANTE ESCRITURA:
***** FECHA DE INSCRIPCIÓN: **25/05/2018**.

***Documental científica** consistente en **04** hojas a color relativas al sistema de información geoespacial del Catastro rural, (sistema internet).

***Documental científica** consistente en **04** hojas relativas al padrón e historial del núcleos agrarios, (sistema internet).

***Documental pública** consistente en acuerdo sobre
*****.

***Documental científica** consistente en **20 capturas de pantalla** de distintas fechas, tomadas en la liga **google Earth**.

* **Documental pública** consistente en escritura del número

* **Documental pública** consistente en la escritura número
***** y como parte compradora *****

* La Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.

16.-ADMISIÓN DE PRUEBAS de la persona moral denominada *****, en su calidad de fiduciaria o administradora del fideicomiso en administración denominada ***** (**litisconsorte pasivo necesario**), siendo las siguientes:

* **Confesional y declaración de parte** a cargo ***** legal.

* **Testimonial** a cargo de *****.

* **Inspección judicial** que deberá realizarse en el *****

Pericial en materia de Topografía y agrimensura** a cargo del Ingeniero Civil ** misma que versará sobre los puntos propuestos por el oferente de la prueba.

* La Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.

17.-ADMISIÓN DE PRUEBAS de la Delegada Fiduciaria denominada *****. -Por auto del día **tres de diciembre dos mil diecinueve**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas por la ***** (delegada fiduciaria del banco) siendo las siguientes:

* Escritura pública número *****

*Oficio número **ISRYC/SCAD/015/2018**, suscrito por *****

*Oficio número **ISRYC/CD/099/2018**, en la cual consta las **certificaciones** de anotación efectuadas por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de fecha **trece de diciembre de dos mil dieciocho**, A FOJA *****.

ENTRE OTRAS, FUNDAMENTALMENTE CONSTA, LA QUE CORRESPONDE A FOJA ***** FECHA: **22/08/2017**.

(...)

TRASLATIVO DE DOMINIO MEDIANTE ESCRITURA: *******2018**.

* La Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.

18.-ADMISIÓN DE PRUEBAS de la persona moral denominada *****. -Por auto del día **tres de diciembre dos mil diecinueve**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas por la parte codemandada ***** siendo las siguientes:

* Escritura pública número ***** representado por sus delegados fiduciarios *****.

*Oficio número **ISRYC/SCAD/015/2018**, suscrito por ***** que **NO** era posible llevar a cabo la expedición de dicho documento toda vez que el predio se encuentra dentro de los inmuebles registrados a nombre de *****

*Oficio número **ISRYC/CD/099/2018**, en la cual consta las **certificaciones** de anotación efectuadas por el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, de fecha **trece de diciembre de dos mil dieciocho**, A FOJA *****



PODER JUDICIAL

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

(...)

TRASLATIVO DE DOMINIO MEDIANTE ESCRITURA:

*****.

* La Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.

19.-ADMISIÓN DE PRUEBAS de los actores *****, en su calidad de Presidente Secretario y Tesorero, respectivamente del *****. -Por auto del día **tres de diciembre dos mil diecinueve**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas por la parte actora, las siguientes:

*Oficio número **17-02-0641/2019** de fecha **28/03/2019**, expedido por ***** fue constituido mediante resolución presidencial de dotación de ejidos publicado en el diario oficial de la federación.

*Oficio número *****.

Aviso de resolución** de la solicitud de regularización y titulación **del pozo ****, de fecha **9/03/2000**.

* **Constancia de prestación de predio**, de fecha 17/marzo/1999, expedida por ***** por un período de 3 años.

Constancia de prestación de predio**, expedida por el ** por el período del 17/marzo/2005 al 30/enero/2008.

Constancia de posesión**, de fecha 018/dic/2008, expedida por **

Contrato de comodato** de fecha **23/Oct/2017**, expedida por ** **Municipio de Yautepec, Morelos**.

Inscripción de acuerdo de asamblea** de fecha **15/mar2019**, expedida por ** , Yautepec, Morelos.

Convocatoria de asamblea** para celebrarse, el día **01/marzo/2019**, por los integrantes del **

Celebración de asamblea** del día **01/marzo/2019**, por los integrantes del ** , Yautepec, Morelos.

* **Convocatoria de asamblea** para celebrarse, el día **11/marzo/2019**, por los integrantes del ***** Morelos.

Celebración de asamblea** del día **11/marzo/2019**, por los integrantes **.

Contrato de comodato** de fecha **04/nov/2011**, expedida por ** **Yautepec, Morelos**.

Constancia de posesión**, de fecha 05/dic/2011, expedida por **.

* **Acuse** de promoción de fecha **01/oct/2018**, presentada ante el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, por *****

*Oficio número **ISRyC/SCAD/015/2018**, suscrito por *****

FECHA: **22/08/2017**.

(...)

TRASLATIVO DE DOMINIO MEDIANTE ESCRITURA:

*****FECHA DE INSCRIPCIÓN: **25/05/2018**.

***29** fotografías a color

* Copia simple del acuse presentado ante la SEDATU, Registro Agrario Nacional, relativa a la acta de asamblea de elección de órganos en el*****.

* Copia certificadas que contiene:

a.-Acta de asamblea de elección de órganos en el ***** de fecha **22/oct/2017**.

b.- Convocatoria de la acta de asamblea de elección de órganos en el ***** Yautepec, Morelos, del **02/oct/2017**.

c.-Acta de asamblea de elección de*****Morelos, de fecha **02/oct/2017**.

d.-Convocatoria de la acta de asamblea de elección de órganos en el ***** Morelos, del **12/oct/2017**.

e.-Acta de asamblea de elección de órganos en el ***** de fecha **22/oct/2017**.

* Plano y croquis de localización del *****.

* **Documentales exhibidas en copia simples que contiene:**

a.-Resolución definitiva del recurso de revisión interpuesto por ***** fecha **26/04/2019** dictado por **Organismo de Cuenca Balsas**.

b.- Notificación de fecha **29/04/2019**, relativa a la Resolución definitiva del *****

c.-Resolución administrativa emitida por el *****

d.- Credencial expedida por el **RAN** a nombre *****

e.- Dos notificaciones con citatorio previo de fecha 28 y 29 de enero del 2019 a Administración del Agua en el Organismo de Cuencas Balsa,

f.- acta número ***** de fecha **27/dic/ 2018**, relativo a la contestación la inicio de procedimiento administrativo.

g.- Acuses de oficio **07/enero/2019** (incompleto).

h.- Inicio de Procedimiento administrativo por el Director de Administración del Agua en el Organismo de Cuencas Balsa, a través *****

Memorando No. BOO.809.02.-4/145/2018, de fecha **13/Nov/2018**.

j.- Diligencia de inspección de fecha **9/Nov/2018**, llevada a cabo por ***** **Municipio de Yautepec, Morelos**.

***Orden de visita de inspección**, oficio número BOO.809.02.4/**001756**/2018, se comunica inspección ordinaria al Ejido de Santa Inés Oacalco.

***26** fotografías a color del predio materia de la presente litis.

Constancia** de fecha **17/NOV/2019** expedida por ** con dos pozos profundos que se utilizan para cultivo.

Constancia** de fecha **27/NOV/2019** expedida por ** el cual cuenta con dos pozos frontales que se utilizan para cultivo.

Constancia** de fecha **27/NOV/2019** expedida por el Comité Integrante del **, el cual están sembrando continuamente, regando con dos pozos denominados pabelas.

Constancia** expedida por el **

* **Confesional y declaración de parte** a cargo de la persona moral *****.

* **Confesional y declaración de parte** a cargo de la persona moral ***** , **como litisconsorte pasivo necesario.**



PODER JUDICIAL

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

Confesional y declaración de parte** a cargo de la persona moral **

Testimonial** a cargo de **

Pericial en materia de Topografía, agrimensura y valuación** a cargo del Arquitecto **

* **Inspección judicial** que deberá realizarse ***** la cual versará sobre los puntos que indica el oferente de la prueba.

* La Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana.

20.-ADMISIÓN DE PRUEBAS SUPERVENIENTE de la persona moral denominada *****.-Por auto de fecha **veinte de enero de dos mil veinte**, derivado de las documentales exhibidas por la actora, la abogada patrono de la moral ***** mismo que se admitió a cargo de la **COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA**, bajo los puntos ofertados por el oferente de la prueba.

21.-ADMISIÓN DE PRUEBAS de los actores ***** , en su calidad de Presidente Secretario y Tesorero, respectivamente del ***** .-Por proveído del día **treinta y uno de enero del dos mil veinte**, en atención a que, la abogada patrono de la parte actora, dio cumplimiento a lo ordenado al auto dictado el **tres de diciembre dos mil diecinueve**, este Órgano jurisdiccional admitió las pruebas ofrecidas por la actora, esto es, **confesional y declaración de parte** a cargo de la persona moral **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las cuales se desahogaran en vía de informe en términos del artículo 435 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado de Morelos.

22.-DESAHOGO DE INSPECCION JUDICIAL.- En diligencia de fecha **dieciocho de febrero de dos mil veinte**, el Fedatario adscrito a este H. Juzgado, se constituyó en el inmueble ***** (litisconsorte pasivo necesario) y la parte **actora**.

23.- SE RINDE INFORME POR EL ORGANISMO CUENCA BALSAS, CUERNAVACA, MORELOS.-Por auto de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la ***** , rindiendo el informe ordenado en autos.

24.- SE RINDE INFORME DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.- En proveído del **seis de marzo de dos mil veinte**, se tuvo al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, desahogando en vía de informe, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 435 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado de Morelos, la prueba **confesional y declaración de parte** a su cargo.

25.- SE EXHIBE DICTAMEN DE ESTE JUZGADO. - Por auto de fecha **diecisiete de marzo del dos mil veinte**, se tuvo al ***** su dictamen en materia de **Topografía y agrimensura; valuación y agronomía**.

26.- SE EXHIBE DICTAMEN DE LA ACTORA. - Por auto de fecha **diecisiete de marzo del dos mil veinte**, se tuvo al ***** rindiendo su dictamen en materia de **Topografía, agrimensura y valuación.**

27.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.-En diligencia del día **diecisiete de marzo del dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron llevaron a cabo las siguientes pruebas:

* **Confesional y declaración de parte** a cargo de la persona moral ***** pasivo necesario, **(desahogadas en términos de ley).**

* **Confesional** a cargo de la persona moral *****.

.En virtud de encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

28.- SE EXHIBE DICTAMEN DEL *****, en su calidad de fiduciaria o administradora del fideicomiso en administración denominada ***** rindiendo su dictamen en materia de **Topografía y agrimensura.**

29.-ADMISIÓN DE PRUEBAS SUPERVENIENTE de la persona moral denominada ***** en su carácter de Director de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, que contiene constancia de antecedentes registrales del folio electrónico *****.

30.- SE RECONOCE PERSONALIDAD AL NUEVO ***** como presidente, secretaria y tesorero del *****.

31.- CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS. -En diligencia del día **veintiocho de junio del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se llevaron a cabo las pruebas ofertadas por la moral *****

En virtud de encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

32.- CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS. -En diligencia del día **veintinueve de junio del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se llevaron a cabo las pruebas ofertadas por el ***** las siguientes pruebas:

* **Confesional y declaración de parte** a cargo del ***** **(desahogadas en términos de ley).**

* **Testimonial** a cargo de *****

En virtud de encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.



PODER JUDICIAL

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

33.-ALLANAMIENTO DE LOS DICTAMENES POR PARTE ***** (perito designado por este Juzgado) en materia de en materia de **Topografía y agrimensura; valuación; agronomía.**

34.- CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS. -En diligencia del día **uno de septiembre del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofertadas por la **actora**, siendo las siguientes pruebas: ***** (**desahogadas en términos de ley**), por lo que una vez desahogadas las mismas se pasó a la etapa de alegatos, y acto seguido, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

35.- SIN EFECTOS CITACIÓN PARA SENTENCIA. -Por auto de fecha **catorce de octubre del dos mil veintiuno**, este Órgano Jurisdiccional procedió a dejar sin efecto la citación para sentencia definitiva, en virtud de que aún se encontraba pendiente por rendir el dictamen en materia de **agronomía** a cargo del arquitecto ***** para que en el plazo de tres días exhibiera ante este juzgados el dictamen en materia de **agronomía** a su cargo, completo y actualizado.

Por otra parte, dentro del mismo auto, se hizo efectivo el apercibimiento decretado por la parte demandada, ***** no rindió su dictamen, por lo que, dicha prueba se perfeccionó con el perito designado por ese juzgado.

36.- SE EXHIBE DICTAMEN POR PARTE DEL PERITO DESIGNADO POR ESTE JUZGADO. - Por auto de fecha **veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno y diecinueve de enero de dos mil veintidós**, se tuvo ***** rindiendo su dictamen en materia de en materia de **Topografía y agrimensura.**

37.-CITACIÓN PARA SENTENCIA. -El día **veintidós de febrero del dos mil veintidós**, atendiendo que no se encontraban pruebas pendientes para su desahogo y atendiendo el estado procesal que guardan los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I.-COMPETENCIA Y LA VÍA. -En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que señala:

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

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

*"**Criterios para fijar la competencia.** La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio".*

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

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar".

En el caso particular, este juzgado resulta indefectiblemente competente por **materia**, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil; asimismo, y por cuanto a la competencia en razón de la **cuantía**, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por el artículo **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, el cual a la letra dice:

*"**Artículo 30.-** Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.*

La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.

Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.

Por lo tocante a la competencia por razón del **grado**, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia.

Finalmente, por razón del **territorio**, este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva en virtud de que el bien inmueble objeto de la prescripción se encuentra ubicado en

que se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción este Juzgado, por lo que resulta que el mismo, es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente.

Por cuanto, a la **vía**, es la procedente en términos del artículo **661** del mismo ordenamiento legal, el cual señala que la vía ordinaria civil es la procedente para tramitar los juicios **declarativos de propiedad** acción precisamente a la cual corresponde la planteada por la actora consistente en la prescripción positiva del bien inmueble detallado en el párrafo anterior.



PODER JUDICIAL

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

Al respecto se pronuncia a la letra el artículo **661** de Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que establece:

"Quien 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 la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria";

II.-LEGITIMACIÓN. -Conforme a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor se estudia **la legitimación**, por ser un requisito sine qua non de la acción, entendido como el interés jurídico de acuerdo al criterio sustentado por la Corte, la legitimación procesal activa consiste en la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien, porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable, es decir, para la procedencia de la acción implica tener la titularidad del derecho cuestionado en juicio. Cobra vigencia la siguiente jurisprudencia:

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. *Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación *ad procesum* un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el*

actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

*Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, Página: 1600, **Jurisprudencia.**-*

En atención a lo previsto en el artículo 191 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, que a la letra dice:

"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 [...]"

Además, acorde con lo establecido por el artículo 217 del mismo Código que prevé:

***"Acción procesal.** 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".*

En este orden de ideas, 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 será ejercitado en el proceso por quien tenga aptitud para hacerlo valer en su juicio.

Bajo ese contexto, la legitimación **activa** del actor ***** en su calidad de ***** , se encuentra acreditada fundamentalmente con: *****

Por cuanto, a la legitimación pasiva, se acredita, con la documental pública consistente en:

a).-Documental pública consisten en el **certificado de libertad o de gravamen** expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, donde aparece como propietario *****

Bienes inmuebles objeto de la presente controversia.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de que los mismos fueron expedidos por funcionario público, en ejercicio de sus funciones y con las formalidades de ley, con la cual se acredita la legitimación activa, interés jurídico y derecho que tiene la parte actora para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, en virtud de que los hoy demandados ***** con lo que se cumple lo previsto en el artículo 661 del Código Procesal Civil en



PODER JUDICIAL

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

vigor, que señala que puede promover el juicio de prescripción contra el que aparezca como propietario del bien en el Registro Público de la Propiedad; lo anterior no implica la procedencia de la acción ya que para ello se requiere tener **legitimación de la causa**, que es cuando se justifique plenamente que se tenga la titularidad del derecho que se reclama, considerada una condición para obtener una sentencia favorable, razón por la cual será analizada la procedencia de la misma al momento de resolver el presente juicio.

III.-MARCO LEGAL APLICABLE. -En este contexto, se aprecia que al caso particular le son aplicables las disposiciones legales contenidas en los artículos **965, 966, 996, 1223, 1225, 1237, 1242** del Código Civil Vigente, mismos que a la letra textualmente dicen:

"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 derivada. *Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada. El propietario al igual que el poseedor conserva el derecho de pretensión posesoria contra actos de terceros. Los poseedores a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones que norman los actos jurídicos, en virtud de los cuales son poseedores, en todo lo relativo a frutos, pagos de gastos y responsabilidad por pérdida o menoscabo de la cosa poseída. Los poseedores originarios podrán adquirir los bienes o derechos por prescripción positiva."*

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

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

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

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

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

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública; y

V.- Cierta.”

"Artículo 1242.- Promoción de juicio por el poseedor con ánimo de prescribir. *El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido por ende, la propiedad. En caso de que el poseedor tenga conocimiento de que el propietario real del inmueble sea persona distinta a la señalada en el Registro Público de la Propiedad, deberá igualmente, promover juicio contra éste. En todo caso, para el ejercicio de esta pretensión, el promovente del juicio deberá revelar la causa generadora de su posesión”.*

IV.-INCIDENTE DE TACHAS.- Enseguida, se procede al análisis **de los incidentes de tachas** que interpusieron los abogados patrono de **la parte actora y demandada** en contra de los atestes ***** (foja 127vuelta; 173; 176 y 179).

En relación a los atestes ***** de los declarantes; argumento los cuales se tienen por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase.

Por lo tocante al testimonio de***** de la compraventa que dice se celebró la persona moral, **por cuanto al segundo** de los atestes, existen distintas contradicciones, por lo que, se advierte la falsedad con la que declara, pues jamás estuvo presente en la celebración del contrato de compraventa o tuvo a la vista documentos como falsamente lo refiere, aseveraciones las cuales se tienen por íntegramente reproducido como si a la letra se insertase.

Al respecto, tenemos que se entiende por tachas las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial.

Se puede tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes. Las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: Las relativas a la persona del testigo; las concernientes al contenido de sus declaraciones; y las que dimanen del examen que se hace de la calidad del testigo al ser interrogado por las partes y el Juez para determinar su veracidad.

Asimismo, la juzgadora queda sujeto a examinar los conceptos que alude la parte demandada al atacar el dicho de los atestes para determinar si queda afectada su credibilidad, por parcialidad, defectos o causas de inverosimilitud que produzcan la invalidación o desvirtúen la fuerza de sus declaraciones.



PODER JUDICIAL

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

Precisado lo anterior y vistos los motivos por los cuales se tachas los testigos de mérito, se advierte que las incidencias de tachas, promovidas por **los abogados patronos de la actora y de la demandada, resultan improcedentes**, debido a que las razones en que se sustentaron derivan de las propias declaraciones de los testigos en los términos anteriormente ya precisados, cuando quedó precisado previamente, que las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes, que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente corresponda a la prueba de que se trata, porque el contenido de las declaraciones deben ser considerado por la juzgadora, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. En este sentido, es claro que la sola justificación de la tacha de testigos basada en que los testigos **no les constan directamente los hechos y que existe un interés directo**, son cuestiones propias de la valoración de la prueba que corresponde a la juzgadora determinar, de conformidad con el artículo **490 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado**, según la jurisprudencia, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo y la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración; en esas condiciones, los argumentos hechos valer por el abogado patrono de la demandada en lo principal al formular el incidente de tachas que nos ocupa, por sí solas no invalidan su declaración, y la suscrita Juzgadora puede libremente, haciendo uso de su arbitrio, atribuir o restar valor probatorio a sus declaraciones, expresando las razones en que apoye su proceder, situación que deberá hacerse al entrar al estudio de las acción y excepción que las partes hicieron valer; en tal virtud **se declaran improcedentes los incidente de tachas.** Apoyan los anteriores razonamientos los criterios federales que citan:

"TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN. *Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurrir los testigos falsos, se hará constar "... si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué, grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de*

intereses; sí tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que. "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas." Séptima Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 109-114 Cuarta Parte, página 164".

"TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. *Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración. Novena Época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IV, Septiembre de 1996, Tesis: I.8o.C.58 C, página 759.- OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO".*

V.-ANÁLISIS DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES. -

Ahora bien, por cuestión de método, se procede al estudio de **las defensas y excepciones** que opone el codemandado la persona moral *****

PRIMERA. -INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA.

SEGUNDA. - IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR CARECER EL COMISARIADO DE FACULTADES.

TERCERA. - IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN INTENTADA.

CUARTA. - LA DERIVA DE LOS ARTÍCULOS 29, 30, 31 Y 32 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS.

QUINTA. -LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 1238 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

SEXTA. - OSCURIDAD DE LA DEMANDA.

SÉPTIMA. - LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 105 DEL CÓDIGO PROCESAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

OCTAVA. - LA DERIVADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 79, 1939.

NOVENA. - LA DERIVA DEL ARTÍCULO 444 DEL CÓDIGO PROCESAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

DECIMA. - LA DERIVA DEL ARTÍCULO 1451 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.



PODER JUDICIAL

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

DECIMA PRIMERA. - LA DERIVADA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS VERTIDOS EN ESE ESCRITO AUNQUE NO SE EXPRESEN SU NOMBRE.

DECIMA SEGUNDA. - DEFENSA DE SINE ACTIONE AGIS

Por cuanto a la marcada como la **PRIMERA;** ya se encuentra resuelta, mediante resolución de fecha **cuatro de noviembre de dos mil diecinueve,** por la Sala del Tercer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, donde por los motivos expuestos fue declarada infundada.

Respecto a la **SEGUNDA; TERCERA; CUARTA; QUINTA; SÉPTIMA; OCTAVA; NOVENA; DECIMA; y DECIMA PRIMERA;** las mismas **son improcedente,** toda vez que deberán ser resueltas al estudiarse los elementos de procedencia de la acción, aunado a que el que afirma tiene la carga de la prueba, así, el actor de los hechos en que funda el ejercicio de sus pretensiones y el demandado, respecto de aquellos en que basa sus defensas y excepciones.

Asimismo, también **es improcedente** la excepción **SEXTA,** consistente en **la oscuridad de la demanda** por virtud de que la parte actora realizó la exposición de sus hechos contenidos en el escrito inicial de demanda de manera que los excepcionistas, pudieron producir contestación a la demanda entablada en su contra refiriéndose a todos y cada uno de los hechos narrados por la actora afirmándolos o negándolos, según su parecer por lo tanto, es incorrecto sostener que la demanda es oscura siendo aplicable, por similitud de razones de razones el siguiente criterio jurisprudencial : Séptima Época, Registro: 243496, Instancia: Cuarta Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 90, Quinta Parte, Materia(s): Laboral, Tesis: Página: 13

EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD Y DEFECTO EN LA DEMANDA LABORAL, CUANDO ES IMPROCEDENTE LA.- *Para la procedencia de la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que la demanda se redacte de tal forma que los términos en que se hace, imposibilite entender ante quién se demanda, quién la promueve, qué es lo que demanda, por qué se demanda y los fundamentos legales de esto; por lo que si en una demanda se precisa el nombre del actor, el carácter con que se ostentó, la identificación de la demandada, qué se reclama de ésta, el fundamento legal en que se apoyó esa promoción y los puntos petitorios de la misma, es innegable que propuesta así la reclamación, es correcto el laudo que se dicte en el juicio laboral en cuanto deseche la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda. Amparo directo 3850/74. Ferrocarriles Nacionales de México. 16 de junio de 1976. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo.*

Finalmente, por cuanto a la **DECIMA SEGUNDA,** misma que se declara **improcedente, porque,** no se trata propiamente de una excepción que tienda a destruir la acción, sino solo es la negación del derecho ejercitado, también lo es que, tiene como efecto revertir

la carga probatoria a la contraria para que el juez examine los elementos constitutivos de la acción lo cual, es obligatorio, resultando aplicable lo dispuesto en los artículos 384 y 386 del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos, es decir, que el que afirma tiene la carga de la prueba, así, el actor de los hechos en que funda el ejercicio de sus pretensiones y el demandado, respecto de aquellos en que basa sus defensas y excepciones; al caso es aplicable el criterio federal del tenor siguiente:

SINE ACTIONEAGIS. La defensa de carencia de acción o sine actioneagis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actioneagis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. Octava Época: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. NOTA: Tesis VI.2o.J/203, Gaceta número 54, página 62; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, tomo IX-Junio, página 318

VI.- ANÁLISIS DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES. -

Se procede al estudio de **las defensas y excepciones** que opone el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** consistentes en:

- 1.-LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**
- 2.- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO.**
- 3.- LA DE CONTESTACIÓN**
- 4.- LA DE OSCURIDAD E IRREGULARIDAD DE LA DEMANDA.**

Por cuanto a la marcada con el número **1**, no se trata propiamente de una excepción que tienda a destruir la acción, sino solo es la negación del derecho ejercitado, también lo es que, tiene como efecto revertir la carga probatoria a la contraria para que el juez examine los elementos constitutivos de la acción lo cual, es obligatorio, resultando aplicable lo dispuesto en los artículos 384 y 386 del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos, es decir, que el que afirma tiene la carga de la prueba, así, el actor de los hechos en que funda el ejercicio de sus pretensiones y el demandado, respecto de aquellos en que basa sus defensas y excepciones; al caso es aplicable el criterio federal del tenor siguiente:

SINE ACTIONEAGIS. La defensa de carencia de acción o sine actioneagis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actioneagis 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



PODER JUDICIAL

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

de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. Octava Época: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. NOTA: Tesis VI.2o.J/203, Gaceta número 54, página 62; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, tomo IX-Junio, página 318

Respecto a la marcada con el número **2**, dicha excepción **es impropcedente**, lo anterior se estima así, porque, **la legitimación en el proceso**, es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, circunstancia que quedó debidamente acredita en el considerando **II** de esta resolución.

Mientras que, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, sólo puede analizarse en el momento en que se analice la acción.

Por cuanto a la marcada con el número **3**, no se trata propiamente de una excepción que tienda a destruir la acción, sino solo es la negación del derecho ejercitado, atendiendo que, la contestación es el acto jurídico del demandado por medio del cual da respuesta a la demanda de la parte actora, dentro del proceso la demanda donde la demandada, deberá contestarse negándola, confesándola u oponiendo excepciones. El demandado deberá referirse a todos y cada uno de los hechos comprendidos en la demanda, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, se tendrán por admitidos los hechos sobre los que explícitamente el demandado no suscitare controversia, sin admitírsele prueba en contrario. La negación pura y simple del derecho importa la confesión de los hechos; la negación de éstos no implica la negación del derecho, por tanto, no es una excepción, sino obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

De tal guisa, igualmente **es impropcedente** la excepción marcada con el número arábigo **4**, consistente en **la oscuridad de la demanda** por virtud de que el actora realizó la exposición de sus hechos contenidos en el escrito inicial de demanda de manera que el excepcionista, pudo producir contestación a la demanda entablada en su contra refiriéndose a todos y cada uno de los hechos narrados por la actora afirmándolos o negándolos, según su parecer por lo tanto, es incorrecto sostener que la demandada es oscura siendo aplicable, por similitud de razones de razones el siguiente criterio jurisprudencial: Séptima Época, Registro: 243496, Instancia: Cuarta Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 90, Quinta Parte, Materia(s): Laboral, Tesis: Página: 13

EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD Y DEFECTO EN LA DEMANDA LABORAL, CUANDO ES IMPROCEDENTE LA.- Para la procedencia de la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que la demanda se redacte de tal forma que los términos en que se hace, imposibilite entender ante quién se demanda, quién la promueve, qué es lo que demanda, por qué se demanda y los fundamentos legales de esto; por lo que si en una demanda se precisa el nombre del actor, el carácter con que se ostentó, la identificación de la demandada, qué se reclama de ésta, el fundamento legal en que se apoyó esa promoción y los puntos petitorios de la misma, es innegable que propuesta así la reclamación, es correcto el laudo que se dicte en el juicio laboral en cuanto deseche la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda. Amparo directo 3850/74. Ferrocarriles Nacionales de México. 16 de junio de 1976. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo.

VII.-ANÁLISIS DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES. -

Se procede al estudio de **las defensas y excepciones** que opone la codemandada persona *********, consistentes en:

1.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN.

Es **improcedente**, porque ésta no constituye propiamente hablando, una excepción, dado que la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división, por lo que éstas no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en **arrojar la carga de la prueba al actor y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción**, lo cual será analizado al momento de realizar el estudio de la acción principal.

2.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA. Asimismo, también es **improcedente** la excepción consistente en **la oscuridad de la demanda** por virtud de que la parte actora, por conducto de sus representantes, realizaron la exposición de sus hechos contenidos en el escrito inicial de demanda de manera que los excepcionistas, pudieron producir contestación a la demanda entablada en su contra refiriéndose a todos y cada uno de los hechos narrados por la actora afirmándolos o negándolos, según su parecer por lo tanto, es incorrecto sostener que la demanda es oscura siendo aplicable, por similitud de razones de razones el siguiente criterio jurisprudencial : Séptima Época, Registro: 243496, Instancia: Cuarta Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 90, Quinta Parte, Materia(s): Laboral, Tesis: Página: 13

EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD Y DEFECTO EN LA DEMANDA LABORAL, CUANDO ES IMPROCEDENTE LA.- Para la procedencia de la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que la demanda se redacte de tal forma que los términos en que se hace, imposibilite entender ante quién se demanda, quién la promueve, qué es lo que demanda, por qué se demanda y los fundamentos legales de esto; por lo que si en una demanda se precisa el nombre del actor, el carácter con que se ostentó, la identificación de la demandada, qué se reclama de ésta, el fundamento legal en que



PODER JUDICIAL

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

vs.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

se apoyó esa promoción y los puntos petitorios de la misma, es innegable que propuesta así la reclamación, es correcto el laudo que se dicte en el juicio laboral en cuanto deseche la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda. Amparo directo 3850/74. Ferrocarriles Nacionales de México. 16 de junio de 1976. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: María Cristina Salmorán de Tamayo.

3.-LA DE LEGITIMACIÓN. – Es improcedente, lo anterior se estima así, porque, **la legitimación en el proceso,** es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, circunstancia que quedó debidamente acredita en el considerando **II** de esta resolución.

Mientras que, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, sólo puede analizarse en el momento en que se analice la acción.

VIII.-ANÁLISIS DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES. - Se procede al estudio de **las defensas y excepciones** que opone el codemandado la persona moral ***** como litisconsorte pasivo necesario, consistentes en:

- 1.-IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN INTENTADA.**
 - 2.-LITIS CON LA DE LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO.**
 - 3.- LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO PARA DEMANDAR.**
 - 4.- LA FALTA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE QUE PRETENDE PRESCRIBIR LA PARTE ACTORA.**
- * CADENA DE TÍTULOS DE PROPIEDAD.**

En su totalidad son **improcedentes,** porque éstas no constituyen propiamente hablando, excepciones, dado que la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división, por lo que éstas no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en **arrojar la carga de la prueba al actor y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción,** lo cual será analizado al momento de realizar el estudio de la acción principal.

IX. ESTUDIO DE LA ACCIÓN. En atención que, no existen cuestiones incidentales que analizar, se procede al estudio de la acción principal, presentada por el actor ***** en su calidad de *****

En la especie, y afecto de dilucidar el pleito que hoy se resuelve, menester resulta mencionar en síntesis **la narrativa de**

hechos que sostiene la parte actora ***** esencialmente aseveran lo siguiente:

1.- Que desde **1924**, han realizado actos posesorios, explotando el predio a través de sembradíos, además de que los dos pozos denominados *****, que se encuentran dentro del predio han servido de riego a las tierras.

2.- Que antes del año de **1993**, carecía de registro ante **Catastro** del Municipio, el predio materia de la litis.

3.- Qué en el año de **1993**, después de haber realizado un levantamiento *****, **no formaba parte de los bienes ejidales.**

4.- Que en fecha **08/diciembre/2018**, el ciudadano *****.

5.- Qué el predio materia de la presente litis ha sido dado en comodato a diversas personas en distintos periodos, siendo este último a ***** del 23 de octubre del 2017 al 22 de octubre del 2020.

6.- Qué en el mes de octubre del 2018 al dirigirse al Director General de Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a fin de solicitar el certificado de inexistencia de datos del predio a través del oficio correspondiente, tuvieron conocimiento que el predio se encuentra dentro de los inmuebles registrados a nombre de *****

7.- Que bajo protesta de decir verdad, jamás han tenido conocimiento o contacto alguno con nadie, que se hayan presentado al predio que tienen en posesión, **por lo que al haberse introducido de buena fe, entendiéndose como título generador para poseer, en la forma en que se adquirió la posesión, en los términos del artículo 980 parte in fine del Código Civil, la cual ha sido por más de 94 años.**

Por su parte la demandada ***** expresó de manera sustancial en su escrito de contestación de la demanda:

1.- Qué los predios materia del presente asunto no corresponden al *****, siendo falso que su residencia la hayan establecido desde 1924.

2.- Qué la única poseedora de dichos terrenos es ***** la cual amparada diversos lotes *****

4.- Qué resulta falso que dichas tierras las siembran año con año hasta la fecha, al igual que el cuidado que les dan a las mismas y mantenimiento de pozos y aguas ya que los títulos de propiedad antes referidos hicieron tres transmisiones de propiedad que son las que se conocen, pudiendo haber más.

Que en general son improcedentes las pretensiones reclamadas por la parte actora.



PODER JUDICIAL

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

Por su parte la demandada ***** expresaron de manera sustancial en su escrito de contestación de la demanda:

1.- Qué no existe una identidad cierta entre el predio que la actora pretenden usucapir y los relacionados con los folios que aparecen ante el registro público de la propiedad, ya que los mismos se desprenden que se refieren a bienes inmuebles identificados de maneras distintas a los que pretende usucapir la actora.

2.- Que no existe identidad alguna entre los inmuebles propiedad del ***** los cuales son:

a).- ***** , el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: *****

b).- Una fracción del *****

c).-La fracción *****

d).-La fracción *****

3.- Qué la actora refiere un predio denominado ***** la actora no logra acreditar la identidad entre el predio que prenden de usucapir y entre el predio descrito por los oficios ante el registro público de la propiedad.

4.- Qué el inmueble propiedad de la demandada se encuentra registrado bajo el folio *****.

5.- Que la actora alega que *****

De tal guisa se fijó el debate judicial, conforme a lo establecido por el artículo **369** del Código Adjetivo de la Materia que establece lo siguiente:

*"... **Artículo 369.- Fijación del debate judicial. Los escritos de demanda y de contestación a ella fijan en primer lugar el debate.** En el caso de reconvenición, se establecerá la controversia judicial, además, con la contrademanda; y, si la hubiere, por la respuesta que presente el actor. Si se produjere la rebeldía se entenderá fijado por el auto en que se haga la declaración correspondiente..."*

La acción emprendida por el actor ***** es a todas luces **PROCEDENTE.**

Tal aserción se justifica a plenitud cuando se toma en consideración que, cuando se ejerce la acción de prescripción positiva con sustento en una posesión que se ha prolongado por más de veinte años, no es necesario demostrar la existencia de justo título ni la causa generadora de la posesión; empero del mismo criterio se colige que la posesión debe ser civil, esto es a título de dueño y por más de veinte años, lo cual evidencia la necesidad de que sí se revele la causa generadora de la posesión y el momento en que se empezó a poseer en concepto de dueño, aun cuando no

se tenga la carga de acreditar la existencia del acto jurídico que la originó, porque solamente de esa manera el Juez está en aptitud de conocer la naturaleza de la posesión y el momento en que ésta nació, para así poder saber que el origen de la posesión.

Es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial con registro digital: 171964, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: XVI.2o.C.30 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Julio de 2007, página 2676, cuto rubro dice:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ALCANCE DE LA JURISPRUDENCIA DE RUBRO "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES CUYA POSESIÓN SEA POR MÁS DE VEINTE AÑOS, PARA QUE PROCEDA, NO ES NECESARIO ACREDITAR UN JUSTO TÍTULO NI LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).- Como se advierte de la interpretación de los artículos 1037, 1039, 1044, 1054, 1055, 1074, 1246, 1248, 1250 y 1251 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, efectuada en la jurisprudencia en cita, publicada con la clave 1a./J. 19/2007 en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, abril de 2007, página 312, cuando se ejerce la acción de prescripción positiva con sustento en una posesión que se ha prolongado por más de veinte años, no es necesario demostrar la existencia de justo título ni la causa generadora de la posesión; empero del mismo criterio se colige que la posesión debe ser civil, esto es a título de dueño y por más de veinte años, lo cual evidencia la necesidad de que sí se revele la causa generadora de la posesión y el momento en que se empezó a poseer en concepto de dueño, aun cuando no se tenga la carga de acreditar la existencia del acto jurídico que la originó, porque solamente de esa manera el Juez está en aptitud de conocer la naturaleza de la posesión y el momento en que ésta nació, para así poder saber que el origen de la posesión fue a través de un acto que por su naturaleza da al actor la calidad de poseedor civil, que tuvo un origen pacífico o que en ese momento desapareció la violencia y que no es una posesión precaria o delictuosa, en resumen, apta para prescribir, máxime que en ocasiones se aduce que se entró a poseer a título derivado, pero que con el transcurso del tiempo se convirtió esa posesión en originaria, lo que revela la necesidad de precisar el acto jurídico que hizo mutar o cambiar la naturaleza de aquella posesión. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 139/2007. María Piedad Rojas López. 22 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Arredondo Elías. Secretario: Salvador Álvarez Villanueva. Nota: Por ejecutoria de fecha 29 de octubre de 2008, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 117/2008-PS en que participó el presente criterio, al estimarse que uno de los criterios en contradicción constituye únicamente la aplicación de una jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Por ejecutoria del 11 de junio de 2015, el Pleno en Materia Civil del Decimosexto Circuito declaró sin materia la contradicción de tesis 2/2014 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al existir la jurisprudencia 1a./J. 19/2007 que resuelve el mismo problema jurídico.



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

vs.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

Sobre el particular, la accionante del pleito incorporó al sumario como medios de prueba para acreditar su acción, fundamentalmente: *****

Documentales a las cuales **se** les concede valor probatorio en términos del artículo **490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, y **resultan eficaces** para demostrar que la actora, si bien del material probatorio que obra en autos, no exhibió documental alguna a través del cual se acredite el justo título, lo cierto es que, de los argumentos que vierten los promoventes, desde **1924**, han realizado actos posesorios, explotando el predio a través de sembradíos, además de que los dos pozos denominados ***** inicial de demanda, **más aún**, de todas las documentales que adjuntaron como documentos fundatorios de su acción, los actores se condujeron, *****.

Luego entonces, los actos de posesión como lo fue, la utilización del predio y los dos pozos denominados ***** pues es evidente que el titular de ese derecho subjetivamente válido, desplego actos con la finalidad de tener la titularidad del bien raíz.

En ese preámbulo, no pasa inadvertido para la suscrita Juez que, las **resoluciones administrativas** emitidas por el Director de Administración del Agua del Organismo Cuenca Balsas, Cuernavaca, Morelos, y la Comisión Nacional del Agua, ***** relevan que los promoventes desde 1924 se ostentaron como dueños, esto en virtud de que dicha posesión ha sido detentada en términos de lo dispuesto por el artículo **1237** de la Ley adjetiva civil, es decir, ***** , hipótesis a la que se adecua el presente asunto.

De ahí que **se tome como punto de partida que el bien raíz que pretende usucapir la parte actora**, exige al actor de demostrar el justo título o causa generadora de la posesión, empero, reconoce que aquél debe probar que su posesión es civil, porque ha mantenido el dominio exclusivo del bien y se ha conducido como propietario en sentido económico; de ahí que a efecto de que tal extremo quede acreditado, debe demostrarse fehacientemente la existencia de aquellos actos que evidencien inequívocamente que el poseedor tiene el dominio exclusivo del inmueble, mediante datos y hechos que pongan de manifiesto la exclusión plena de una posesión.

Por tanto, las documentales exhibidas por los actores y descritas con antelación, acreditan esa posesión, como el dominio exclusivo del inmueble.

Ocioso no resulta precisar que la posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre una cosa.

Es de reiterarse, **la posesión originaria**, es aquella que se ostenta en concepto de dueño, que implica que la persona que posee la cosa se conduce como su propietario, ejecutando actos materiales de aprovechamiento semejantes a los que lleva a cabo

quien detenta tal categoría, pero siempre derivado de una situación de derecho o de hecho.

Ateniente a lo anterior, contribuye a los intereses de los promoventes para la acreditación de la prescripción positiva la testimonial a cargo de ***** del día **uno de septiembre del dos mil veintiuno**, prueba que merece la siguiente consideración.

Las **20** preguntas contenidas en ambos interrogatorios (foja 157 a la 160 Tomo IV), al tenor de los cuales fueron cuestionadas los atestes, se relacionan solo con el conocimiento del ***** cuántas construcciones se ha realizado la parte actora en el predio denominado; ***** -

Pero además de lo anterior no escapa a la óptica de esta juzgadora que fundamentalmente en las preguntas marcadas con los números **14, 15, 17, 18, 19, 20, y 27** de las cuales se puede deducir, que les consta a los ateste, que desde 1924, fecha en la que se creó *****, han realizado actos posesorios como lo es, el ***** que se han encargado, de hacer las tareas de limpieza para aprovechar *****, lo que lleva a establecer que efectuado actos de posesión.

Circunstancias de modo, tiempo y lugar, pues pone de manifiesto cómo se entró en posesión del bien, debe además probarse la existencia de una posesión como legítimo dueño por el solo transcurso del tiempo **lo que concede valor y eficacia probatorio**, de conformidad con el artículo 490 del Código Adjetivo Civil en vigor, dado que la parte actora, hizo uso y disfrute del predio del Campo *****, frente a todo el mundo, por lo que, es de apreciarse que comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada, sino por el solo transcurso del tiempo.

Por otra parte, **si bien** acreditar la identidad del inmueble no forma parte de los requisitos expresamente requeridos en los preceptos invocados, **lo cierto es que ese dato**, cuando se reclama una porción de un bien mayor, proporciona certidumbre respecto de que el bien que se pretende usucapir.

Efectivamente, atento a que la autoridad judicial debe contar con elementos de convicción idóneos, no solamente para fijar la calidad de la posesión (en concepto de propietario, pacífica, continua y pública), sino que también, aunque la ley no lo exija, se requiere cumplir con otros requisitos necesarios para la procedencia de dicha acción. Es por ello que se considera que quien pretende prescribir un bien, a efecto de no provocar una falsa creencia respecto del inmueble que deba de transferírsele el dominio, para probar su acción deba igualmente acreditar su identidad.

Lo que en la especie **ACONTECE**, porque, el bien inmueble objeto de la prescripción, se identifica como: ***** a quienes les corresponde la carga probatoria, acorde al principio de la carga de la prueba previsto en el ordinal **386** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, conforme al cual, por regla



PODER JUDICIAL

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

general, el que afirma está obligado a probar; de esa manera, a la parte actora le corresponde la carga de demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones y es la parte contraria quien debe demostrar sus excepciones.

En ese sentido, resalta con meridiana claridad, el dictamen en materia de **Topografía y agrimensura**, emitido por el Ingeniero Civil ***** quien, al cuestionamiento formulado, dedujo esencialmente, solo en la parte que nos interesa:

"(...) **D.- *******, según fue detallado en el escrito de demanda

Con la información que obra en el expediente, y después de realizar una minuciosa búsqueda sobre el citado inmueble que reclama la parte actora denominada ***** , **no encontré documentos que me señalaran físicamente con el predio en comento**, por lo que no es posible identificar el inmueble nombrado en esta pregunta.

E.- Señalara el perito si el inmueble propiedad de la actora se encuentra dentro del polígono de los inmuebles propiedad de mi representada integrado por los denominados predio Rústico denominado ***** , en ***** .

(...) no es posible determinar si el predio denominado ***** los predios anteriormente citados, se ubican de manera continua, por lo que, no existe hueco alguno que pueda ser ocupado por predio distinto (...)

F. Cuál es su conclusión al dictamen y deberá presentar planos comparativos e individuales, en donde se localicen en su caso los inmuebles materia de la presente pericial.

Con base en la información técnica registral obtenida y que fue tomada para la ubicación de los inmuebles referidos en la ***** ya que **no existe hueco alguno al interior del polígono que pudiese ocupar** *****

(....) *****

(foja 14, 15, 16 y 21 Tomo IV)

Asimismo, **la parte actora**, exhibió el dictamen en materia de Topografía, agrimensura y valuación a cargo del Arquitecto ***** quien, al cuestionamiento formulado, dedujo esencialmente, solo en la parte que nos interesa: *****
(Foja 140, Tomo III).

Y finalmente consta en autos, el dictamen en materia de Topografía y agrimensura; valuación; agronomía, emitido por el Arquitecto ***** , **perito designado por este Juzgado**, quien, al cuestionamiento formulado, dedujo esencialmente, solo en la parte que nos interesa:

D.- Determina el perito la supuesta ubicación exacta del inmueble que reclama la parte actora denominado *****

De conformidad con los documentos exhibidos en autos y la búsqueda del suscrito perito **no es posible determinar si se encuentra dentro del polígono de los inmuebles**

propiedad de la parte demandada, integrado por los denominados ***** Morelos.
(foja 88 Tomo III)

1.- Que se constituya el perito en el inmueble materia del presente juicio identificado como el predio denominado *****

3.- Que identifique el perito en que consiste la bien inmueble materia del presente juicio.

Habiendo identificado el inmueble materia de Litis, y de concordancia con documentos que obran en autos y señalados por la demandada los predios causa de dictamen a saber

a).-Predio denominado *****

b).-Predio denominado ***** (...)

c).-Predio denominado ***** (...)

d).-Predio denominado *****

11.- Que se constituya el bien inmueble consistente en el Terreno identificado como *****

18.- Que determine el perito si la ubicación actual del inmueble materia del presente juicio coinciden con la que se encuentra en la escritura número *****

Que emite el perito sus conclusiones

En conformidad con los documentos exhibidos en autos de juicio nombrado en autos, se puede concluir que los predios anteriormente mencionados se encuentran jurídicamente separados, sin embargo no se observan líneas divisorias interiores entre sí. Por lo que únicamente se observan líneas y linderos divisorias ***** al sur colinda con propiedad privada y calle, al oriente en calle y al poniente con predio particular.

(foja 109, 110, 114 y 116 Tomo **III**)

Los dictámenes se aprecian emitidos por expertos con experiencia probada y reconocida, hecho que se invoca por notorio, apreciando que **los tres expertos** realizaron el estudio minucioso del caso, quienes en forma uniforme estudiaron y analizaron la ubicación exacta del inmueble que reclama la parte actora denominado *****

Siendo importante destacar, que si bien **el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado** y la parte demandada, fueron uniformes en sus conclusiones, lo que se observó, con las ilustraciones y quienes aseveraron, el primero de los mencionados, que, **no era posible determinar si se encuentra dentro del polígono de los inmuebles propiedad de la parte demandada**, integrado por los denominados Predio ***** en el Poblado de Oacalco, Morelos.

El segundo, de los peritos ***** **por lo que, al no tener identidad, hace imposible su ubicación física.**

Sin embargo, la pericial ofrecida por la actora ***** , **se le otorga valor y eficacia probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, el cual predomina por encima de los dos



PODER JUDICIAL

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

restantes pericial, a los que no les otorga valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, lo anterior se estima porque, la circunstancia de que se haya determinado que, *******, PUES DICHAS AFIRMACIONES SE ENCUENTRA ADMINICULADAS CON PRUEBAS DIVERSAS QUE ASÍ LO ACREDITAN.**

Lo anterior se sustenta con la tesis aislada 1a. CII/2011, consultable en la página 174 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXIII, Junio de 2011, que a continuación se transcribe:

"PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN. *El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Ahora bien, precisamente porque el juzgador carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen, resulta difícil determinar el alcance probatorio del mismo, sobre todo si dos o más peritos, respecto de la misma cuestión, emiten opiniones diversas o incluso contradictorias. En estos casos, resulta útil analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, pues si en el dictamen, además de exponer su opinión, el perito explica las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado para analizar el punto concreto sobre el que expresa su opinión, y explica la forma en que dichas premisas, aplicadas al punto concreto, conducen a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate, será relativamente sencillo motivar la valoración de dicha probanza. Este método de valoración probatoria es además congruente con la naturaleza de la prueba pericial, la cual cumple con su objetivo, en la medida en que dote al juzgador de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para resolver".*

En el mismo sentido la jurisprudencia VI.2o. J/91, consultable en la página 725 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, marzo de 1997, con registro **191990** del siguiente rubro y contenido:

"PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Resulta legal la valoración que el juzgador haga de la prueba pericial, en atención a que los tribunales tienen facultades amplias para apreciar los dictámenes periciales, y si además se razonaron las causas por las cuales merecen eficacia probatoria y no se violaron los principios de la lógica, es indudable que la autoridad de ninguna manera infringió las normas de apreciación de dicha prueba".*

Orienta también la tesis aislada I.8o.C.28 K, visible en la página 780 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, Agosto de 1999, con registro **193509**, que reza:

"PERITOS. EL JUEZ GOZA DE LA MÁS AMPLIA LIBERTAD PARA CALIFICAR EL VALOR PROBATORIO DE LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR AQUÉLLOS.- El titular del órgano jurisdiccional es quien tiene a su cargo la valoración de todas y cada una de las pruebas que obran en autos y por ende goza de la más amplia libertad para calificar la fuerza probatoria de los dictámenes periciales y puede concederles el valor de prueba plena o negarles eficacia probatoria, por considerar que están en desacuerdo con una interpretación lógica o porque existan en autos otros elementos de convicción que unidos entre sí conduzcan al juzgador a desestimar las opiniones emitidas en los dictámenes periciales".

Sin que escape a la óptica de esta juzgadora, que los dictámenes rendidos por los tres peritos intervinientes, fueron puestos a la vista de las partes, sin embargo, ninguna de ellas, solicitaron realizar cuestionamientos a los peritos acerca de sus dictámenes, no obstante que comparecieron a diversas audiencias de pruebas.

En ese escenario aun y cuando, el dictamen de este juzgado, arrojo como elementos que no es posible determinar el predio objeto de la controversia, atendiendo que no encontraron documento que le señalaran físicamente con el predio objeto de la controversia; **el cual se reitera la concordancia con la que se allego con el perito de la parte demandada quien refirió que no encontró documentos que le señalaran físicamente con el predio,**

Por lo que, los datos para su ubicación fueron allegados de la información técnica registral obtenida y que fue tomada para la ubicación de los inmuebles referidos en la Escritura Pública ***** los predios analizados, tiene un soporte jurídico independiente cada uno y que se ubican contiguos, pero plenamente identificables entre sí.

Sin embargo, uno de los requisitos de la posesión originaria para prescribir ciertamente es necesario distinguir un elemento esencial como condición sine qua non, que estatuye: sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, de donde se colige que para la prescripción adquisitiva es requisito poseer animus domini; poseer, como dice el código vigente, en concepto de dueño, como se conoce a la posesión originaria. La posesión en concepto de dueño es elemento esencial porque constituye una condición indispensable para adquirir el dominio; un elemento de definición de la misma prescripción, pues faltando el concepto de dueño se tratará de una posesión derivada que no produce la prescripción.

De ahí que esta juzgadora considere, con independencia que obra en autos, la Escritura Pública ***** **lo cierto es que,** la parte actora, adquirió un título subjetivamente válido, se considera como tal a aquel que se cree fundadamente suficiente



PODER JUDICIAL

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

para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para esa adquisición. Esta creencia del poseedor debe ser seria y descansar en un error que en concepto del Juez sea fundado; que sea un error que en cualquier persona pueda haber provocado una creencia seria respecto de la validez del título. En tal supuesto, aunque el título no sea en sí mismo suficiente para convertir al comprador en propietario, como sucede si se trata de una adquisición a non domino, sí es apto para poner de manifiesto el carácter originario de la posesión y, en ese caso, la adquisición del dominio puede producirse no por virtud del título viciado **sino por el transcurso del tiempo y con las condiciones fijadas por la ley.**

Es aplicable la siguiente tesis con Registro digital: 2012441, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Civil, Tesis: 1a. CCXIV/2016 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 34, Septiembre de 2016, Tomo I, página 506, cuyo rubro dice:

PRESCRIPCIÓN POSITIVA O ADQUISITIVA (USUCAPIÓN). EL HECHO DE QUE SE REGULE COMO INSTANCIA DEL DERECHO CIVIL Y QUE CONTEMPLE UN TRATO DESIGUAL ENTRE POSEEDORES Y PROPIETARIOS, NO VULNERA LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN.- *La prescripción positiva o adquisitiva, como institución del derecho civil destinada a que los poseedores de un bien mueble o inmueble adquieran el derecho de propiedad del mismo por el solo transcurso del tiempo y bajo las formas establecidas objetivamente en la legislación civil, no es violatoria de los principios de igualdad y no discriminación. Así, el solo transcurso del tiempo no puede considerarse motivo de discriminación para quien resiente la pérdida del derecho de propiedad, pues el mero transcurso del tiempo no es el único requisito para estar en aptitud de obtener la propiedad del bien poseído. En este sentido, el legislador, en ejercicio de su amplia libertad de configuración, ha considerado que, como institución del derecho civil de orden público, la prescripción positiva o adquisitiva dota de seguridad jurídica a los poseedores de un bien para que, después de cierto tiempo, no resientan la incertidumbre de que otra persona tenga injerencia sobre el bien en cuestión. Así, el hecho de que la legislación civil contemple un trato desigual para poseedores y propietarios, no vulnera de suyo los principios de igualdad y no discriminación, pues esta diferenciación persigue una finalidad constitucionalmente válida y no distingue, para ello, entre calidades intrínsecas de las personas de forma que se vulnere la dignidad humana. De esta forma, se salva el criterio bajo el cual el principio de igualdad exige un trato igual a los iguales y desigual a los desiguales.*

En la especie, la parte actora, ha tenido el carácter de poseer animus domini; poseer, como dice el código vigente, en concepto de dueño, como se conoce a la posesión originaria.

Carácter de poseer animus domini; que se revela a través, de la inspección judicial, celebrada el día **dieciocho de febrero de dos mil veinte**, visible a foja **222 Tomo III**, en la cual el fedatario adscrito a este juzgado, en compañía de la Titular de los autos en ese entonces.

Prueba a la que se le otorga valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **467, 469, 470 y 490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, y resulta eficaz para demostrar que, del predio materia de la litis, se encuentra delimitado incluso se observó, una fila de árboles que al parecer fueron sembrados para delimitar dicho predio.

Asimismo se dio fe, de tener a la vista un pozo de agua, el cual, si bien, no se pudo identificar plenamente por la maleza que se encontraba alrededor, cierto es que, existe una canaleta con un poco de construcción en donde se pudo advertir la corriente de agua.

Condiciones que pueden robustecerse con el oficio número *****

Medio probatorio que se adminicula con el **aviso de resolución** de la ***** de fecha **9/03/2000**.

Pruebas a las cuales se le otorga valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, y resultan eficaces para demostrar que, *****.

Donde además se hace saber a este último, que dicha gerencia dictaminó en forma positiva, ***** en favor del ***** de que la parte actora ha ejercido actos posesorios sobre el bien materia de la presente litis, conduciéndose como dueño y propietario del bien raíz señalado con antelación

Maxime que se advierte, la ubicación del predio ***** es quién se encontraba aprovechando las aguas nacionales del subsuelo; por otra parte dicho informe señala que ***** fecha 10 de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

De tal manera que, el oficio número ***** fue constituido mediante resolución presidencial de dotación de ejidos publicado en el diario oficial de la federación.

Así como el **INFORME POR EL ORGANISMO CUENCA BALSAS, CUERNAVACA, MORELOS**, rendido por *****

Pruebas a las cuales se le otorga valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

De lo cual a todas luces se puede advertir que la parte actora se ha conducido por más de **10 años**, como dueños del inmueble objeto de la presente litis; lo anterior se afirma así dado a la explotación y trabajos de posesión que ha realizado en el inmueble de esta controversia, tan es así que desde el año de 1999, la parte



PODER JUDICIAL

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

actora solicito el uso y aprovechamiento de las aguas nacionales del subsuelo que de no haber acreditado ante ***** ha ejecutado actos posesorios sobre el bien raíz materia de la controversia que nos ocupa, posesión que data desde el año 1999.

Sin que pase desapercibido para esta Juzgadora que, **si bien es cierto**, el informe en cita fue objetado por la parte demandada, **lo cierto es que**, sus argumentos no son suficientes para desvirtuar el contenido del informe señalado, lado que su objeto se basa en el sentido de que la parte actora no acreditó plenamente su poseedor legítimo del predio en cuestión lo cierto es que físicamente se encontraba en posesión del mismo, tan es así que atendiendo a dicha posesión, se le autorizó el aprovechamiento de aguas Nacionales, tal como se advierte del informe que nos ocupa.

Luego entonces, el caudal probatorio allegado al dossier por la accionante del litigio resulta suficiente para acreditar los hechos constitutivos de la acción, y en consecuencia su legal procedencia; pues la valoración de los medios de prueba aportados por la accionante del juicio le es favorable cuando dichas pruebas son tasadas en lo individual como en su conjunto, como precisamente lo establece el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 490. SISTEMA DE VALORACIÓN DE LA SANA CRÍTICA. *Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.*

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento."

Siendo aplicable al caso el siguiente criterio jurisprudencial: Novena Época, Registro: 902971, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Apéndice 2000, Tomo I, Const., P.R. SCJN, Materia(s): Constitucional, Tesis: 2298, Página: 1596, la cual refiere:

PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONFORME A LAS REGLAS DE LA LÓGICA Y DE LA EXPERIENCIA, NO ES VIOLATORIA DEL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL (ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).- *El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, al hablar de la valoración de pruebas, sigue un sistema de libre apreciación en materia de valoración probatoria estableciendo, de manera expresa, en su artículo 402, que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia; y si bien es cierto que la garantía de legalidad prevista en el artículo 14*

constitucional, preceptúa que las sentencias deben dictarse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de ésta se fundarán en los principios generales del derecho, no se viola esta garantía porque el juzgador valore las pruebas que le sean aportadas atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, pues el propio precepto procesal le obliga a exponer los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión. Amparo directo en revisión 565/95.-Javier Soto González.-10 de octubre de 1995.-Unanimidad de once votos.- Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano.-Secretaria: Luz Cueto Martínez. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo III, abril de 1996, página 125, Pleno, tesis P. XLVII/96.

En este sentido, en cuanto a la presunción legal, no existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido, haga presumir 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, se reitera, no existe precepto legal que así lo disponga claramente, o que su interpretación lleve a considerarlo así.

Sin embargo, 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, por tanto, el poseedor puede valerse de cualquier medio de prueba directa o indirecta, incluso la presuncional humana, para acreditar tales circunstancias.

En este aspecto, la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido, constituye una prueba que por sí misma, por regla general, permite demostrar, a través de la presunción humana, que el poseedor adquirió el bien a usucapir de forma pacífica; pero sólo genera un indicio que, adminiculado con otras pruebas, puede acreditar que el bien se ha poseído de esa manera por el tiempo que exige la ley.

Es otras palabras, si bien constituye un indicio de dicha circunstancia, es necesario adminicularlo con otros medios de prueba, que generen la convicción plena al juzgador de que quien entró a poseer en forma pacífica ha conservado esa posesión con tal cualidad durante el lapso necesario para usucapir, los cuales deberán analizarse concatenadamente para determinar, en cada caso concreto, que nadie se la ha discutido o perturbado ni ha mediado violencia, y, por ende, que ha sido pacífica.

De tal guisa que en el presente asunto, **la prueba testimonial ofertada por la parte actora** que ha sido valorada con antelación y las documentales relativas a cuestiones administrativas (valoradas en líneas anteriores) atinente al poseer, incluso en haber da en comodato como lo son: *****

A las cuales se le otorga valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

vigente para el Estado de Morelos, probanzas que implican que el interesado posee el bien libremente, sin oposición de hecho o de derecho, que lo lleva a la juzgadora a la convicción plena de que se es poseedor pacífico del bien en cuestión.

Es aplicable la siguiente Tesis: Jurisprudencial de la Décima Época, con Registro: 2015403, sustentada por el Plenos de Circuito, localizada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 47, Octubre de 2017, Tomo III, Materia(s): Civil, Tesis: PC.I.C. J/51 C (10a.), Página: 1910, cuyo rubro dice:

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 adminicularlo 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.- PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- **Contradicción de tesis 12/2016.***

Por otra parte, no pasa por desapercibido para la suscrita que con fecha **diecisiete de marzo del dos mil veinte**, se desahogó **la *******, que **no abonan a los intereses de la parte actora**, toda vez que los absolvente e interrogados negaron **todas las posiciones y preguntas que le pudieron causar perjuicio**, siendo que este tipo de probanzas se valoran por cuanto a lo que perjudican y no por cuanto a lo que le beneficia, **lo que les resta valor y eficacia probatorios, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente.**

Siendo aplicable al caso concreto, el siguiente criterio: Novena Época, Registro: 188012, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XV, Enero de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/216, Página: 1146, la cual refiere:

CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).-
Aun cuando existe el criterio de la honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de que la confesión es indivisible y, por tanto, ha de tomarse tal como se produce, el sistema adoptado por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, en el de que la confesión es divisible, pues sólo surte efectos en lo que perjudica al que la hace y no en lo que le favorece, según lo dispone categóricamente el artículo 422 del ordenamiento legal mencionado, de manera que la modificación o circunstancia que se agrega no se tiene por cierta si el confesante no la prueba.

De tal guisa que tampoco, contribuye a favor de la parte actora ******* fue declarada confesa**, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente, en atención a que al ser una prueba de presunción sólo tendrá eficacia demostrativa cuando se encuentre adminiculada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzca mayor fuerza de convicción que los elementos que discrepan del resultado de las aludidas probanzas,



PODER JUDICIAL

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

por lo que, por sí sola no acredita el justo título, de la causa generadora de su posesión.

Es aplicable la siguiente Jurisprudencia, con registro digital: 167289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949, cuyo rubro dice:

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.- *La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.*

Finalmente, a fin de no desatender el material probatorio de obra en autos, aportado por las partes, en nada contribuye tanto para el actor como la parte demandada, como lo son: *****

* **Documental pública** consistente en la escritura número *****

Medios convictivos, a los que **no** se les otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por lo que, tomando en consideración las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, conlleva a determinar que **si bien**, se determinó que, **la ubicación exacta** *****.

Mas cierto es que, la prescripción es una institución de orden público, porque es un mecanismo a través del cual el Estado impide que los gobernados afecten intereses fundamentales de la sociedad y no puede dejarse al arbitrio de los particulares.

Ahora, si bien por una parte la legislación ha querido sancionar **el abandono o desinterés en el ejercicio de un derecho, también ha procurado describir en lo posible, los casos en que no cabe suponer desinterés, indiferencia o abandono de un derecho por parte de su titular.**

Esto último cobra sentido, si se considera que la voluntad legislativa no es premiar o incentivar el incumplimiento de las

obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino cuando sea claro que el titular de esos derechos ningún interés guarde en conservarlos.

De modo que, cuando existan actos o circunstancias que hagan suponer que el poseedor de esos derechos conserva interés en mantenerlos, deben estimarse interrumpidos los términos para que opere la prescripción, siempre y cuando esos actos o circunstancias se lleven a cabo en forma previa a que hubiera transcurrido el plazo de prescripción establecido por la ley pues, en caso contrario, y a pesar de la intención del titular del derecho reclamado de hacerlo valer, una vez configurada la prescripción por el paso del tiempo, no es dable dejarla sin efectos.

Por tanto, ***** en su calidad de fiduciaria o administradora del fideicomiso *****;

No exhibieron ningún documento a través del cual estuviera ejercitando actos posesorios sino por el contrario del material probatorio arrojó como medio de prueba como lo es la inspección el abandono o desinterés en el ejercicio de un derecho.

Finalmente, en atención a que, de cada uno de los datos de prueba existentes en el juicio que han sido descritos y valorados con antelación y de manera adminiculada o complementada se arriba a la conclusión de que todos en su conjunto demuestran, de manera plena, que **LA PARTE ACTORA acreditó** con circunstancias de modo, tiempo y lugar, el hecho por virtud del cual entró en posesión del bien, al ser **poseedor del mismo y ejecutar actos de aprovechamiento y de posesión.**

Es aplicable la siguiente tesis con Registro digital: 162034, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.8o.C.302 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 1257, cuyo rubro dice:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, TÍTULO SUBJETIVAMENTE VÁLIDO PARA LA.-Entre los requisitos de la posesión originaria para prescribir ciertamente es necesario distinguir un elemento esencial como condición sine qua non. El artículo 826 del Código Civil vigente estatuye que: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.", de donde se colige que para la prescripción adquisitiva es requisito poseer animus domini; poseer, como dice el código vigente, en concepto de dueño, como se conoce a la posesión originaria. La posesión en concepto de dueño es elemento esencial porque constituye una condición indispensable para adquirir el dominio; un elemento de definición de la misma prescripción, pues faltando el concepto de dueño se tratará de una posesión derivada que no produce la prescripción. Ahora bien, el título que es apto para la usucapión, puede ser objetivo o subjetivo. El objetivo es aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para la transmisión del mismo. Éste es el título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir; pero al mismo tiempo no tiene aplicación práctica, porque si el título es objetivamente válido no habrá, generalmente, necesidad de



PODER JUDICIAL

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

vs.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

recurrir a la prescripción para consolidar el dominio; en esa hipótesis, la propiedad se ha obtenido válidamente y, en consecuencia, ya no se necesita poseer durante cierto tiempo para adquirir el dominio, mismo que por virtud del título ya se ha transmitido legalmente. En cuanto al título subjetivamente válido, se considera como tal a aquel que se cree fundadamente suficiente para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para esa adquisición. Esta creencia del poseedor debe ser seria y descansar en un error que en concepto del Juez sea fundado; que sea un error que en cualquier persona pueda haber provocado una creencia seria respecto de la validez del título. En tal supuesto, aunque el título no sea en sí mismo suficiente para convertir al comprador en propietario, como sucede si se trata de una adquisición a non domino, sí es apto para poner de manifiesto el carácter originario de la posesión y, en ese caso, la adquisición del dominio puede producirse no por virtud del título viciado sino por el transcurso del tiempo y con las condiciones fijadas por la ley; luego, es inexacto que por la sola circunstancia de tratarse de un título nulo, carezca el interesado de título para efectos de la usucapión, pues aquella circunstancia sólo implica que no se esté en presencia de un título objetivamente válido.

Por lo que a criterio de la que resuelve, la parte actora ***** , a través de Presidente Secretario y Tesorero, respectivamente, **acreditó** poseer en concepto de propietario, ***** .

En consecuencia, al encontrarse reunidos los elementos establecidos en los artículos 1237 y 1238 del Código Sustantivo de la Materia, **RESULTA PROCEDENTE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEMANDADA POR ***** contra ***** .**

X.- CONCLUSIONES.-A la luz de lo antes expuesto, ha quedado acreditada que la posesión detentada por ***** es apta para prescribir en virtud de que dicha posesión ha sido detentada en términos de lo dispuesto 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 de dicho predio por un plazo mayor al previsto por el artículo **1238** fracción **I y III** del Código Civil Vigente para el Estado, hipótesis a la que se adecua el presente asunto; por tanto, se concluye que ***** respectivamente, **justificó** los hechos constitutivos de la acción que ejercitó en contra de ***** , en su calidad de ***** se ha convertido en propietario por prescripción positiva, respecto del bien inmueble identificado como: ***** **MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS**; situado dentro de las ***** .

XI.-CONDENA AL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.- Consecuentemente, **SE CONDENA** al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre de la demandada ***** .

Sirviéndole al ***** a través de su Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en vigor.

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del ***** debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto al lote identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real ***** y que corresponde a: *****.

En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor del ***** el lote que se especifica en líneas que anteceden, mismo que actualmente se encuentra inscrito bajo el Folio Real Electrónico ***** para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

XII. GASTOS Y COSTAS. Toda vez que en el presente juicio la resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo **164** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas a los demandados, por lo que **se absuelve** a *****.

Tiene aplicación al caso lo dispuesto por los artículos 159 y 164 del ordenamiento legal antes referido, que al efecto disponen lo siguiente:

"ARTICULO 159.- *Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. [...]*

ARTICULO 164.- *Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado."*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, se

R E S U E L V E:

PRIMERO. - Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando **I** de la presente resolución.



PODER JUDICIAL

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

vs.

ORDINARIO CIVIL
JUICIO DE USUCAPIÓN
EXPEDIENTE: 181/2019-1

SEGUNDO. -El actor ***** respectivamente **justificó** los hechos constitutivos de la acción que ejerció en contra de ***** en consecuencia:

TERCERO.- SE DECLARA que ***** respectivamente, se ha convertido en propietario por prescripción positiva, respecto del bien inmueble identificado como: *****.

CUARTO.- SE CONDENA al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a realizar la cancelación de las inscripciones que aparecen en esa dependencia a nombre de la demandada *****

Sirviéndole al ***** de título de propiedad la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1243 del Código Civil en vigor.

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar oficio respectivo al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** debiendo acompañar a costa de la parte actora, copia certificada de esta resolución y del auto que la declare ejecutoria, a fin de que, realice la cancelación del registro respecto al lote identificado ante dicha dependencia bajo el Folio Real *****

En virtud de lo anterior, **requiérase** al Director de Certificaciones del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a efecto de que una vez colmado lo anterior, inscriba a favor del ***** para ello, se sirva considerar la presente resolución como título de propiedad con los efectos legales que ello origine, una vez efectuados los pagos correspondientes a los trámites necesarios para que proceda dicha inscripción.

QUINTO. SE ABSUELVE AL PAGO DE GASTOS Y COSTAS.- Toda vez que en el presente juicio la resolución se encuentra en la hipótesis prevista en el artículo **164** del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, es que resulta improcedente la condena de gastos y costas a los demandados, por lo que **se absuelve** a *****

SEXTO. -Notifíquese Personalmente a las partes.

A S Í, en **DEFINITIVA**, lo resolvió y firma, la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **PATRICIA ALEJANDRA LLERA GUTIERREZ**, con quien actúa y da fe.