



Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a veinticinco de

PODER JUDICIAL febrero del año dos mil veintidós.

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA**, los autos del expediente número **149/2019-1**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE** promovido por ***** en contra de ***** , así como del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, radicado en la **Primera Secretaría**, que tiene los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial el dos de abril del año dos mil diecinueve, designándosele el folio **521** y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** , demandando en la **VÍA ORDINARIA CIVIL** la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE MALA FE** en contra de ***** , así como del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; y demás prestaciones que menciona en su escrito inicial de demanda, las cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

Asimismo, manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales en este apartado y en obvio de repeticiones, se tienen por íntegramente reproducidos, de igual manera invocó el derecho que consideró aplicable al

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

presente asunto, anexando a su demanda los documentos descritos en el sello fechador.

2.- Por auto dictado el doce de abril del año dos mil diecinueve, previa prevención subsanada y certificación realizada por la Secretaria de Acuerdos, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a juicio a los demandados, para que dentro del plazo legal de diez días contestaran la demanda instaurada en su contra.

Emplazamiento que se ordenó para *********, así como para el **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, siendo este último vía exhorto.

3.- El día treinta de abril del año dos mil diecinueve, previo citatorio que fue entregado en el domicilio de la demandada *********, fue emplazada a juicio por conducto de quien dijo ser su *********.

Sin embargo, por auto dictado el **veinticinco de junio del año dos mil diecinueve**, y previa certificación secretarial, se le declaró la rebeldía en que incurrió la demandada ********* al no contestar la demanda entablada en su contra, por lo que se le tuvo por contestada en sentido afirmativo.

Y, en el caso del codemandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, éste, fue emplazado previo citatorio el día dos de octubre del año dos mil diecinueve.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Codemandado que se le tuvo por contestada la demanda incoada en su contra mediante auto del dieciséis de octubre del año dos mil diecinueve, y una vez habiéndose fijado la Litis en el presente asunto se señaló día y hora para la celebración de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

4.- Audiencia que fue celebrada el **diez de enero del año dos mil veinte**, a la que únicamente compareció la parte actora *****acompañada de su abogado patrono, por lo que no fue posible exhortar a las mismas a llegar a un arreglo conciliatorio, procediéndose a depurar el presente procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

5.- Mediante escrito número **458**, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el veintiuno de enero del año dos mil veinte, la parte actora por conducto de su abogado patrono, ofertó y ratificó las pruebas que a su parte corresponden, por lo que, mediante auto de fecha **veinticuatro del mes y año** ya citados, se acordó lo conducente a la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Pruebas y Alegatos con citación de la parte contraria.

6.- En fecha **once de marzo del año dos mil veinte**, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas en el presente juicio, y al advertirse de autos que existían

pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de la misma.

Continuación que tuvo verificativo hasta el **veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno**; por lo tanto, desahogadas que fueron las pruebas, se cerró el período probatorio y se aperturó la etapa de alegatos, los que fueron formulados por la parte actora por conducto de su abogado patrono y a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para alegar en razón de que no comparecieron a la audiencia de mérito, citándose a las partes para oír sentencia definitiva.

7.- Por auto de quince de abril de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la citación para sentencia y se ordenó reponer el emplazamiento realizado a *********, en términos del auto admisorio de fecha doce de abril de dos mil diecinueve; emplazamiento que se realizó previo citatorio el día treinta de junio del año pasado.

8.- Por auto de veinte de septiembre de dos mil veintiuno, previa certificación se declaró la rebeldía a la demandada *********, ordenándose las subsecuentes notificaciones incluso las personales por medio del Boletín Judicial.

Igualmente se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio, mandándose notificar dicho acuerdo por dos veces más en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

9.- En fecha diecisiete de noviembre del año pasado, se llevó a cabo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, a la cual no compareció ni la parte actora ni demandada, ni persona que legalmente representara a las partes, por tanto, no fue posible exhortar a las mismas a llegar a un arreglo conciliatorio, procediéndose a depurar el presente procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el término común de ocho días.

10.- Mediante escrito número 8110 presentado en fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, la parte actora por conducto de su abogado patrono, ofertó las pruebas que a su parte corresponden, por lo que, mediante auto de fecha veintiséis de noviembre del año ya citado, se acordó lo conducente a la admisión y desechamiento de las pruebas ofrecidas por la parte actora, y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Pruebas y Alegatos con citación de la parte contraria.

11.- En fecha catorce de febrero del año dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas en el presente juicio; por lo tanto, desahogadas que fueron las pruebas, se cerró el período probatorio y se aperturó la etapa de alegatos, los que fueron formulados por la parte actora por conducto de su abogado patrono y a los demandados se les tuvo por perdido su derecho para alegar en razón de que no comparecieron a la audiencia de mérito, citándose a las partes para oír sentencia definitiva; lo cual ahora se realiza al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado **es competente** para conocer y resolver el presente asunto, toda vez que en el caso que nos ocupa la parte actora *********, demanda la acción de Prescripción Adquisitiva de Mala Fe respecto del inmueble identificado como *********, el cual se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Órgano Judicial.

II.- VÍA.

Asimismo la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **661** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que prescribe que el juicio sobre prescripción debe seguirse en la vía ordinaria.

III.- LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES.

Siendo la legitimación un presupuesto procesal necesario para la procedencia de la acción, se procede al estudio de la correspondiente a las partes en este juicio.

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **179, 181 y 191** del Código Procesal Civil del Estado, precisan:

“Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.”

“Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal;

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..."

De las disposiciones antes citadas se deducen lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación "ad causam" y la legitimación "ad procesum"; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

La segunda, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

En este contexto tenemos que en la presente controversia, la legitimación procesal de las partes ha quedado colmada, toda vez que la actora ***** puso en movimiento a este órgano jurisdiccional, por su propio derecho mientras que la demandada ***** , fue debidamente emplazada a juicio, no ocurrió al mismo y durante el procedimiento no

se cuestionó sobre su capacidad de ejercicio y por su parte **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** compareció a juicio e hizo valer las excepciones que considero pertinentes a través de su director Jurídico.

Por cuanto a la legitimación en la causa, atendiendo a la naturaleza de la acción que nos ocupa, la misma quedará solventada al analizar la acción principal.

IV.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.

Se procede a estudiar las defensas y excepciones que hizo valer el Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en escrito número 7896 recibido en este Juzgado el día quince de octubre de dos mil diecinueve, en el cual dio contestación a la demanda que fue entablada en su contra, excepciones que consisten 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 obscuridad e irregularidad en la demanda.

Así también, tal funcionaria se negó a las prestaciones reclamadas por la parte actora; sin embargo, dichas negaciones no fueron acreditadas en autos con ningún medio de prueba, y de igual forma



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

no ofreció pruebas para acreditar sus defensas y excepciones con las cuales sea posible destruir la acción ejercitada por la parte actora *********, ya que con la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, son insuficientes para que las excepciones antes invocadas puedan prosperar; ya que en atención a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, le corresponde asumir la carga de acreditar sus excepciones.

IV.- MARCO JURÍDICO.

Respecto al marco de referencia tenemos que el artículo 1223 del Código Civil en vigor establece:

“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”

A la vez el artículo 1224 del ordenamiento legal antes invocado dispone:

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

Por su parte el numeral 1237 de la Ley Sustantiva Civil en vigor dice:

*“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”

Así mismo el artículo 1238 del Código Civil en vigor establece:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES. Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; **III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta;** y IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder”.

En el caso concreto que nos ocupa, atendiendo a las manifestaciones vertidas por la parte actora, se procede a analizar lo referente a la Prescripción Positiva de mala fe que promueve la actora *********, sosteniendo que es de mala fe señalando para ello, lo que señala el artículo 980 del Código Civil que a la letra establece:

“POSESIÓN DE BUENA Y MALA FE. Es poseedor de buena fe el que entra en la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. **Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.** Se entiende por título la causa generadora de la posesión."

De igual manera se debe dejar en claro que conforme al artículo 996 de la ley en cita:

"Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción"

Y además la suscrita Juzgadora hace énfasis en lo dispuesto por el numeral 997 de la ley sustantiva civil que a la letra señala:

"PERMANENCIA DE LA POSESIÓN ADQUIRIDA. 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."

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

No habiendo cuestión incidental, defensas y excepciones que analizar, se procede a resolver la acción principal.

En síntesis, ***** demanda en la vía Ordinaria Civil, la declaración de que ha operado en su favor la prescripción de la posesión que detenta sobre el bien inmueble identificado como ***** , fundando su pretensión en los hechos que relata en su escrito inicial de demanda, los cuales se tiene aquí reproducidos

como si a la letra se insertasen y que medularmente son:

“El *****, la Ciudadana *****, vendió a la Ciudadana ***** el inmueble ubicado en ***** Morelos...

...Durante los siguientes 20 años, el inmueble estuvo abandonado motivo por el cual en fecha *****, la suscrita entré en posesión del inmueble antes mencionado, toda vez que el mismo se encontraba vacío y nadie lo estaba ocupando, comencé desde el día *****, a habitar el mencionado inmueble, haciéndose las mejoras necesarias, le metí drenaje, servicio de luz eléctrica, plante árboles, le puse una barda, una entrada, lo mantengo limpio de hierbas, he pagado los impuestos del inmueble hasta la presente fecha, tales como el impuesto predial, servicio de luz, agua, teléfono, para volverlo funcional desde ese momento he cubierto todos los impuestos y pagado todas las cuotas y erogaciones en calidad de dueña, no obstante, de que aun los recibos aparecen a nombre de la demandada *****. En este orden de ideas, la suscrita no cuento con título justo...

...me encuentro en posesión con los requisitos de ley como lo son: en concepto de dueña, de manera pacífica ya que el mismo fue adquirido sin violencia u oposición alguna de persona que se ostentara con derechos sobre el mismo y hasta la fecha no existe ninguna persona que se ostente con derechos sobre el mismo o que contienda o trate de pugnar jurídicamente el mismo, **cierta**, continua en virtud de que dicha posesión no ha sido interrumpida por ninguno de los medios enumerados en los artículos 1251 a 1254 del Código Civil para el Estado Libre y soberano de Morelos, de **mala fe** en virtud de que aun y cuando carezco de un título suficiente para darme el derecho de poseer el inmueble, lo he venido poseyendo de manera ininterrumpida por más de 20 años y de manera **pública** porque se ha disfrutado de manera que ha sido conocida por todos aquellos que pudiesen tener un interés en interrumpirla y desde que lo tome en posesión, transcurriendo más de veinte años y es en virtud de esto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1238 fracción I del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y que ha



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

trascurrido el tiempo determinado por la ley para que se declare a mi favor la prescripción positiva de mala fe..."

En el presente caso, para acreditar la causa generadora de la posesión la parte actora *********, manifiesta que en fecha *********, la suscrita entró en posesión del inmueble antes mencionado, toda vez que el mismo se encontraba vacío y nadie lo estaba ocupando, comenzó desde el día *********, a habitar el inmueble ubicado en *********, haciéndose las mejoras necesarias, le metió drenaje, servicio de luz eléctrica, planto árboles, le puso una barda, una entrada, lo mantiene limpio de hierbas, ha pagado los impuestos del inmueble hasta la presente fecha, tales como el impuesto predial, servicio de luz, agua, teléfono, para volverlo funcional desde ese momento he cubierto todos los impuestos y pagado todas las cuotas y erogaciones en calidad de dueña; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *********; así como la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, en el que aparece como propietaria del citado inmueble antes descrito la demandada *********.

Manifestaciones y documental pública, que tienen valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, dado que respecto a lo primero no fue contradicho por la demandada, por lo que debe tenerse

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

como veraz y la segunda, por constituir un documento público no redargüido de falso; por lo tanto, se tiene por comprobada por parte de la actora la causa por la cual entro en posesión del bien inmueble motivo de la presente litis.

Por otro lado, la accionante para acreditar la calidad de la posesión del predio materia de la presente controversia, ofreció la prueba confesional misma que fue desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de catorce de febrero de dos mil veintidós, y ante la incomparecencia injustificada de la demandada *********, a absolver posiciones fue declarada confesa, ya que en el caso concreto que nos ocupa adquiere valor puesto que se actualiza al efecto la fracción I del numeral 426 de la Ley Adjetiva Civil vigente que a la letra señala:

“...El que deba absolver posiciones será declarado confeso cuando: I.- Notificado y apercibido legalmente, sin justa causa no comparezca...”

Así, en el presente procedimiento, la demandada antes citada, fue notificada legalmente por medio de cedula de notificación por estrados de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno; en consecuencia, se tuvo por confesa respecto a los hechos que le perjudique, que sean propios y que afirmare en las posiciones; en ese entendido, la demandada en comento se le tuvo fictamente afirmando las posiciones marcadas con los números: de la seta a la treinta, es decir, lo siguiente:

“...Que el inmueble materia del presente juicio, lo dejo abandonado por más de 22 años; que a causa de encontrarse abandonado dicho



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

inmueble, su articulante entró en posesión del mismo el pasado *****; que desde la fecha antes precisada y con su conocimiento pleno su articulando, comenzó a poseer el inmueble materia del presente juicio; que desde el *****

su articulante hizo las mejoras necesarias, al inmueble para mantenerlo habitable; que ha sido la de la voz, quien ha pagado los impuestos cuotas y erogaciones en calidad de dueña del inmueble materia del presente juicio; que todo lo anterior es de su pleno conocimiento; que dicho inmueble, tiene una superficie de *****

m² (cuatrocientos treinta metros cuadrados); que el inmueble antes mencionado al norte mide *****; que el inmueble que ha venido poseyendo su articulante al poniente mide *****; que desde el pasado *****

consintió que su articulante, esté en posesión del inmueble materia de la presente litis; que usted sabe que su articulante, carece de justo título que la acredite como propietaria del inmueble que afirma le pertenece; que aunado a lo anterior, usted ha venido consintiendo la posesión que ha ejercido su articulante por más de veintidós años, sobre el inmueble materia del presente juicio; que usted a pesar de que se enteró de que su articulante a partir del día ***** viene poseyendo el inmueble que pretende usucapir, usted jamás se opuso a ello; que usted a pesar de que se ha dado cuenta de que su articulante ha hecho construcciones en el inmueble que pretende usucapir, en ningún momento se ha opuesto a ello; que usted ha consentido plenamente en la posesión que tiene su articulante desde hace más de veintidós años del terreno que se pretende usucapir; que ha tenido conocimiento de lo anterior desde -hace más de veintidós años; que usted supo cuando su articulante comenzó a poseer el inmueble materia del presente juicio; que tiene conocimiento que su articulante entro a la posesión del inmueble de manera pacífica;

que tiene conocimiento que el articulante entro a la posesión del inmueble a la vista de todos los vecinos; que tiene conocimiento que el articulante entró a la posesión del inmueble aun y cuando carece de un título de propiedad; que tiene conocimiento que su articulante carece de un título de propiedad que la identifique como legitima propietaria del inmueble sujeto a litigio; que tiene conocimiento que el articulante ha poseído el inmueble por más de veintidós años ininterrumpidamente; que en el inmueble materia de la litis, es su articulante quien ha estado poseyéndolo por más de veintidós años ininterrumpidos."

Medio probatorio al que se le concede valor probatorio, puesto que como es de explorado derecho, la confesión ficta establece una presunción favorable a la 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; circunstancia por la cual, con dicha prueba se acredita que a causa de encontrarse abandonado el inmueble ubicado en *****, la actora *****entró en posesión del mismo el pasado *****, que desde esa fecha, hizo las mejoras necesarias, al inmueble para mantenerlo habitable, además de que ha pagado los impuestos cuotas y erogaciones en calidad de dueña del inmueble materia del presente juicio, teniendo conocimiento de todo ello la demandada, que el inmueble, tiene una superficie de ***** m2 (***** metros



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

cuadrados)

con las medidas siguientes: *****; de igual manera se acredita que la demandada tiene conocimiento que la actora carece de justo título que la acredite como propietaria del inmueble que afirma le pertenece y que a pesar de ello ha consintiendo dicha posesión, acreditándose que la posesión que detenta la actora es de manera pacífica, a la vista de todos los vecinos y de manera ininterrumpidamente por más de veintidós años. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia emitida por la Primera Sala:

Tesis: 1a./J. 93/2006

Primera Sala

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Febrero de 2007

Novena Época

Pág. 126

Jurisprudencia (Civil)

CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el

juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.

Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.

De igual manera, la actora ofreció como prueba de su parte la testimonial a cargo de ******* y *******, la que se desahogó en la audiencia de catorce de febrero del año en curso, de cuyo estudio integral se infiere que los atestes fueron acordes y uniformes al manifestar que saben y les consta, sustancialmente, la primera de ellos:

*“...que conoce a su presentante y desde hace más de veintidós años; que si conoce a la señora *********, ella era la antigua duela, mi vecina; que el tiempo que tiene de conocerlos es mas de veintidós años; qué conoce el inmueble ubicado en calle *********, Morelos; que sabe y le consta que el ********* su presentante adquirió la posesión del inmueble antes mencionado; que sabe y le consta que su presentante desde el día*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

***** , a la fecha se encuentra en posesión en calidad de propietaria del inmueble materia del presente juicio; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble en forma pacífica, no conoce a nadie que haya reclamado la posesión del terreno; que sabe y le consta que la señora ***** , ha poseído el inmueble en forma pública, todos los vecinos sabemos que así es más de veintidós años; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble en forma continua, porque desde ese tiempo que lo adquirió ella ha estado ahí, ha vivido siempre y lo ha poseído; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble de mala fe, porque aunque no tiene ningún documento que acredite que es dueña siempre se le ha reconocido que así lo ha adquirido; que diga el testigo si sabe las medidas colindancias del inmueble ubicado en calle ***** , con una superficie total de ***** metros aproximadamente; que sabe que es *****quién actualmente posee el terreno antes mencionado, desde el doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; que sabe que la superficie total del terreno en conflicto es de cuatrocientos treinta metros; que sabe que es *****quien ha venido pagando el impuesto predial correspondiente al terreno motivo del terreno materia del presente juicio; que sabe que su presentante no ha tenido conflicto alguno con la posesión del inmueble descrito en preguntas anteriores; que sabe que presentante no ha sido interrumpido en algún momento o forma de la posesión del inmueble ya citado, ya que ha permanecido como dueña; que sabe que es a *****a quien consideran propietario del inmueble los vecinos; que saben que es *****quien ha poseído el inmueble por los últimos veintidós años; que sabe que quien ha poseído pacíficamente el inmueble afecto al presente juicio por los últimos veintidós años es *****; que sabe que la posesión de la señora *****ha sido conocida por todos los vecinos de manera pública, pacífica porque no se sabe

que alguien le haya reclamado ese terreno; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble materia del presente juicio en calidad de dueño por más de veintidós años y es la única dueña; que lo anterior lo sabe porque son vecinas desde hace mucho tiempo y porque sabemos todos los que somos vecinos que ella es la que ha poseído el terreno durante muchos años...”

La segunda de los atestes al mismo interrogatorio declaró:

“...que conoce a su presentante de toda la vida; que si conoce a la señora *****; que el tiempo que tiene de conocerlos es mas de veintidós años, el tiempo que tiene de vivir ahí; qué conoce el inmueble ubicado en calle ***** Morelos; que sabe y le consta que el doce de diciembre del año de mil novecientos noventa y ocho su presentante adquirió la posesión del inmueble antes mencionado; que sabe y le consta que su presentante desde el día ***** , a la fecha se encuentra en posesión en calidad de propietaria del inmueble materia del presente juicio; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble en forma pacífica, no tiene documentos pero ella es la que se hace cargo de todo de mantener limpio pagar el agua, etc.; que sabe y le consta que la señora ***** , ha poseído el inmueble en forma pública, todos los vecinos sabemos que así es más de veintidós años; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble en forma continua, porque desde ese tiempo que lo adquirió ella ha estado ahí; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble de mala fe, porque no tiene un documento pero en realidad ella siempre ha estado ahí; que diga el testigo si sabe las medidas colindancias del inmueble ubicado en calle ***** Morelos, tiene ***** con una superficie total de ***** metros aproximadamente; que sabe que es *****quién actualmente posee el terreno antes mencionado, desde el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; que sabe que la superficie total del terreno en conflicto es de *****; que sabe que es ***** quien ha venido pagando el impuesto predial correspondiente al terreno motivo del terreno materia del presente juicio; que sabe que su presentante no ha tenido conflicto alguno con la posesión del inmueble descrito en preguntas anteriores; que sabe que presentante no ha sido interrumpido en algún momento o forma de la posesión del inmueble ya citado, ya que ha permanecido como dueña; que sabe que es a *****a quien consideran propietario del inmueble los vecinos; que saben que es ***** quien ha poseído el inmueble por los últimos veintidós años; que sabe que quien ha poseído pacíficamente el inmueble afecto al presente juicio por los últimos veintidós años es *****; que sabe que la posesión de la señora ***** ha sido conocida por todos los vecinos de manera pública, pacífica porque no se sabe que alguien le haya reclamado ese terreno; que sabe y le consta que su presentante ha poseído el inmueble materia del presente juicio en calidad de dueño por más de veintidós años y es la única dueña; que lo anterior lo sabe porque son vecinas desde hace mucho tiempo y porque ella se ha hecho cargo de todo, ha estado al pendiente del terreno y vivo cerca de ahí toda la vida..."

Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 471, 473, 474 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que los testigos en mención fueron claros y uniformes en las declaraciones coincidiendo sobre lo manifestado con lo referido por la parte actora en su escrito inicial de demanda, pues de sus testimonios se desprende que les consta que a causa de encontrarse abandonado el inmueble ubicado en ***** , la actora ***** entró en

posesión del mismo el pasado ***** , que desde esa fecha, hizo las mejoras necesarias, al inmueble para mantenerlo habitable, además de que ha pagado los impuestos cuotas y erogaciones en calidad de dueña del inmueble materia del presente juicio, teniendo conocimiento de todo ello la demandada, que el inmueble, tiene una superficie de ***** m2 (***** metros cuadrados) con las medidas siguientes: *****; acreditándose que la posesión que detenta la actora es de manera pacífica, de forma continua, de forma pública, de forma cierta, de forma ininterrumpida, de buena fe y en su carácter de dueña, esto a pesar de no contar con un título justo.

En consecuencia, tales testimonios, como se ha dicho, son factibles de considerarse, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda, testimonios que sirven de fundamento para tener por acreditado la calidad de la posesión que es indispensable para que proceda la acción de usucapión, pues la actora ***** demostró que tiene la posesión desde el día doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, además que dicha posesión es de buena fe, de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida, cierta y en calidad de propietaria; siendo la prueba testimonial la idónea para demostrar la posesión que una persona detenta respecto de un bien, sirviendo de apoyo la siguiente jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito:

Tesis: XX. J/40

Tribunales Colegiados de Circuito

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo V, Enero de 1997

Novena Época



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Pag. 333
Jurisprudencia (Civil)

PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDÓNEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESIÓN.

La prueba **testimonial** es idónea para acreditar no sólo el origen de la **posesión** sino también la calidad apta para prescribir.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 92/87. Eladio Ruiz Manga. 1o. de marzo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Marcos Arturo Nazar Sevilla. Secretario: Miguel Eusebio Selvas Costa.

Amparo directo 549/91. Juan López Flores. 14 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

Amparo directo 357/95. Jesús Bibiano Castillejos Gómez. 22 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

Amparo directo 395/96. Fernando Mosqueda Vidal. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Amparo en revisión 73/96. María del Rocío Guadalupe Arias Rodríguez. 11 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Walberto Gordillo Solís.

Lo anterior se robustece con la prueba de inspección judicial celebrada el día catorce de enero de dos mil veintidós en el domicilio ubicado en ***** , de la cual se desprende que el predio se encuentra bardeado, sin construcción alguna, pero si cuenta con todos los servicios, además se desprende que los vecinos reconocen a ***** como propietaria del bien en razón

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

de que es ella y su esposo quien le dan uso y mantenimiento al mencionado inmueble; prueba de inspección que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil se le concede valor probatorio para acreditar que la actora ***** disfruta de la posesión del bien inmueble materia de la presente, de buena fe, de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida, cierta y en calidad de propietaria.

Elementos de prueba que analizados en lo particular, administrativamente, atendiendo al sistema valorativo de la sana crítica, en observancia a las normas de la lógica, la experiencia y las especiales que prevé el Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, como lo dispone su ordinal 490, con las que fueron suficientes para acreditar que la posesión que tiene la accionante reúne los requisitos legales para que proceda la usucapión, que estatuye el artículo 1237 de la Ley Sustantiva Civil en vigor para el Estado de Morelos, esto porque ha quedado acreditado que la posesión que tiene la parte actora es de fecha cierta porque desde el doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, empezó a poseer el multicitado inmueble, siendo que a la fecha sigue poseyendo el mismo en concepto de dueña, en forma pacífica, continua y pública, siendo más de diez años, tiempo suficiente para que la acción que se promueve que es de mala fe prospere, ya que se reúnen los requisitos que dispone los artículos antes invocados.

Es de resaltar que la demandada *****, no contestó la demanda, por lo que el juicio se siguió en su rebeldía, teniéndole con fundamento en lo dispuesto por



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

el artículo 368 del Código Procesal Civil presuntivamente confesados los hechos, aceptando como cierto que a causa de encontrarse abandonado el inmueble ubicado en *****, la actora ***** entró en posesión del mismo el pasado *****, que desde esa fecha, hizo las mejoras necesarias, al inmueble para mantenerlo habitable, además de que ha pagado los impuestos cuotas y erogaciones en calidad de dueña del inmueble materia del presente juicio, teniendo conocimiento de todo ello la demandada, que el inmueble, tiene una superficie de ***** m² (***** metros cuadrados) con las medidas siguientes: *****; y que desde esa fecha la parte actora ha tenido la posesión de dicho inmueble, de manera cierta, pacífica, de buena fe, continua, ininterrumpida y en concepto de dueña, ya que no ha sido molestada por nadie.

En este orden de ideas, y toda vez que la **usucapión**, de acuerdo con los artículos a los que se ha hecho referencia en párrafos que anteceden, opera por el solo transcurso del tiempo y tomándose en consideración que la parte actora ha poseído el inmueble ubicado en *****, con superficie total de ***** m² (***** metros cuadrados) con las medidas siguientes: al norte mide *****; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****, desde el día *****, fecha en que dice la actora ***** entro a poseer el citado inmueble, de ahí, que con las pruebas documentales públicas, inspección judicial, confesional y pruebas

testimoniales, ofrecidas por la accionante y desahogadas en la audiencia de catorce de febrero del año en curso, se infiere que la demandante ha poseído de manera pacífica, ininterrumpida, en concepto de dueño, de buena fe, continua, por más de diez años, que establece la Norma Jurídica Sustantiva Civil vigente para esta Entidad Federativa, en su artículo **1238** fracción I, que a la letra dice en su parte conducente:

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

(...)

III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y;...”.

En ese orden de ideas, lo que procede es declarar fundada la acción de usucapión o prescripción adquisitiva de mala fe que ejerció ***** contra ***** y **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.** Así, como declarar que adquirió la propiedad a través de la prescripción adquisitiva del inmueble identificado *****, con superficie total de superficie de ***** m2 (***** metros cuadrados) con las medidas siguientes: *****; inmueble que se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****.



Fortalece el anterior razonamiento por analogía la

PODER JUDICIAL jurisprudencia que a continuación se cita:

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Registro digital: 172709

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 19/2007

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Abril de 2007, página 312

Tipo: Jurisprudencia

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).

De los artículos 1037, 1039, 1044, 1054, 1055, 1074, 1246, 1248, 1250 y 1251 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, se desprende que la regla general para que opere la prescripción de bienes inmuebles en la entidad, se requiere que la posesión sea civil, pacífica, continua y pública, y con base en estos elementos, prescribirán, en cinco años cuando se posean con justo título y con buena fe y en diez años cuando se posean con justo título y de mala fe, y toda vez que la posesión civil es aquella que se tiene a título de propietario, debe acreditarse la causa generadora o el justo título que legitime esa posesión. Sin embargo, esta regla no aplica en su totalidad, tratándose de aquellos inmuebles cuya posesión sea por más de veinte años, porque en estos casos, el Código Civil Estatal, no exige que deba demostrarse o acreditarse un justo título ni la causa generadora de la posesión; por lo que para usucapir este tipo de bienes, basta con que la posesión se ejerza a nombre propio, como dueño, esto es, que no se posea precariamente o a nombre de otro, mediante la exteriorización del dominio sobre el inmueble a través de la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador, el que manda en él y lo disfruta para sí, como dueño en sentido económico, para hacer suya la propiedad desde el punto de vista de los hechos, para tener por acreditado que dicho bien se posee de manera

civil, sin que sea menester acreditar un justo título ni la causa generadora de la posesión, además de demostrarse que ha sido pacífica, continua y pública.

Contradicción de tesis 115/2005-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil, Tribunal Colegiado en Materia Penal y Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil, todos del Décimo Sexto Circuito (antes Segundo, Tercero y Cuarto Tribunales Colegiados del citado circuito). 18 de octubre de 2006. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Martín Adolfo Santos Pérez.

Tesis de jurisprudencia 19/2007. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha treinta y uno de enero de dos mil siete.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 183/2020 en la Suprema Corte de Justicia de la Nación, desechada por notoriamente improcedente por lo que hace a la denuncia de los criterios sostenidos por la Primera y Segunda Salas mediante acuerdo de presidencia de 22 de septiembre de 2020 y la admitió a trámite para resolver por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por lo que hace a los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados de Circuito en Materias Civil y Administrativa.

Por ejecutoria del 10 de febrero de 2021, la Segunda Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 183/2020, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis.

En consecuencia de lo anterior, por cuanto a las pretensiones marcadas con los incisos **b) y c)** del escrito inicial de demanda reclamadas al demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, resulta procedente **ordenar** al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Dirección existe a nombre de ***** , respecto del bien inmueble anteriormente descrito **e inscribirlo** a nombre de la aquí actora ***** .

Se precisa que, como lo instruye el artículo **1243** del Código Civil la presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante.

Por último, y por cuanto a la pretensión marcada con el inciso E) que se reclama a la demandada ***** no ha lugar a condenarla al pago de Gastos y costas originadas por el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 164 del Código Procesal Civil en vigor.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículo **96** fracción **IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506** del Código Procesal en vigor, y **1243** del Código Civil en vigor, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- Es fundada la acción de usucapión o prescripción positiva de mala fe que ejercitó ***** contra ***** y **EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS.**

TERCERO.- Se declara que ***** , adquirió la propiedad a través de la prescripción positiva respecto del inmueble ubicado en ***** , con superficie total de ***** m2 (***** metros cuadrados) con las medidas siguientes: *****; inmueble que se

encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con número de folio electrónico inmobiliario *****; por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

CUARTO.- Se ordena al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, **proceda a cancelar** la inscripción que en esa Dirección existe a nombre de *****, respecto del bien inmueble anteriormente descrito **e inscribirlo** a nombre de la aquí actora *****.

QUINTO.- La presente resolución y el auto que la declare ejecutoria servirán de título de propiedad para la accionante, en términos del artículo **1243** del Código Civil.

SEXTO.- No ha lugar a condenar a ***** al pago de Gastos y costas originadas por el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 164 del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Primer Secretario de Acuerdos, Licenciado **FERNANDO ADÁN MONJE**, con quien legalmente actúa y da fe. *acf

En el Boletín Judicial Número_____ correspondiente al día_____ de _____ de 2022 se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede conste.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

En _____ de _____ de 2022 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.

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